



REVENTE MAISON SUR TERRAIN CONJOINT APRES DECES

Par **GARG**, le **28/05/2012** à **15:12**

Bonjour,

Nous avons un projet immobilier qui ne se fera qu'en fonction de la réponse à cette question. Les informations que je reçois sont contradictoires.

Nous sommes mariés sans contrat, avec 2 enfants.

Mes parents me donnent un terrain pour que nous construisions dessus à la condition que mon épouse ne revende pas cette maison à mon décès, si je décède avant elle mais que cette maison aille exclusivement à mes enfants (avec bien sur la possibilité pour ma femme d'habiter la maison à mon décès et jusqu'au sien).

Ma question est donc :

- A mon décès, ma femme pourra t'elle revendre la maison que nous avons payé ensembles mais construite sur le terrain que mes parents m'ont donné pendant notre mariage ?
- Si la loi lui permettrait de revendre cette maison, y a t'il un moyen "notarial" de l'en empêcher (document qu'elle signerait bien sur

Un grand merci

Par **Afterall**, le **29/05/2012** à **10:37**

Bonjour,

A votre décès, votre épouse se retrouvera propriétaire de la maison avec vos enfants. Dès lors, pas de vente possible s'il n'y a pas de consensus familial pour vendre. Tout dépendra de l'attitude de vos enfants.

Vous pouvez également priver votre épouse de tout droit dans la succession. A votre décès, elle bénéficiera uniquement de la possibilité de jouir du logement jusqu'à son propre décès (art 764 code civil). Un testament olographe est suffisant : Elle sera privé des droits que lui octroie l'article 757 (usufruit ou pleine propriété du quart).

Par **GARG**, le **29/05/2012** à **19:10**

Merci beaucoup pour votre réponse, c'est très gentil et elle répond parfaitement à ma question.

Puis-je me permettre une autre question ?

En cas de mariage sans contrat et d'achat d'une maison et son terrain (ne provenant pas d'un héritage donc dans le "panier commun du couple") est-ce que la femme, après le décès du mari, peut revendre la dite maison sans réserver une quelconque part aux enfants **mineurs** au moment du décès de leur père ? **Autrement dit, le conjoint survivant est-il tenu de remettre aux enfants mineurs la part qui provient de leur père, quitte à la bloquer en banque le temps qu'ils soient majeurs ?** Merci beaucoup pour votre aide !

Par **Afterall**, le **29/05/2012** à **19:43**

Un tel acte nécessitera en tout état de cause l'accord du juge des tutelles.

Par ailleurs, leur part devra être consignée sur un compte bancaire spécifique, dont la gestion sera périodiquement vérifiée par le même juge.