



succession avec indivision du 1er mariage

Par **sani80**, le **10/08/2010** à **22:57**

Bonjour,

Mon père est décédé laissant ses 3 enfants majeurs et sa seconde épouse comme héritiers.

Il laisse une maison qui n'a pas été vendue lors de son divorce avec sa première femme (notre mère) alors qu'ils étaient tenus de liquidé les biens de la communauté.

Celle-ci vit depuis 20 ans dans la maison sans jamais avoir payé à mon père le demi loyer qui lui était dû dans ce cas.

Par ailleurs, mon père n'a pas payé la pension alimentaire pour ses enfants pendant plusieurs années.

Il avait donné son accord en début d'année pour la vente de la maison mais celle-ci n'a pas abouti avant son décès.

Plusieurs questions :

L'accord pour la vente de la maison est-il remis en cause ?

Doit-on attendre de nommer un notaire pour la succession afin qu'il se mette en rapport avec le notaire qui a été mandaté pour la vente de la maison ou la maison peut-elle être tout de même vendue ?

Lors de la succession et de la vente de la maison, sa première épouse peut-elle réclamer la totalité de la somme des pensions alimentaires non versées sur la part qui revenait à mon père ?

Est-elle tenue de son côté de payer les demi loyers qui étaient dus sur sa part si un des héritiers le demande ?

Est-ce que sa seconde épouse peut prétendre recevoir une part de la vente de la maison ? Quel serait alors son pourcentage ?

Merci de m'éclairer car cette situation est très compliquée et risque d'être très conflictuelle.

Par **dobaimmo**, le **11/08/2010** à **07:27**

Bonjour

Un éclaircissement sur certaines parties :

les propriétaires de la maison étant désormais différents, ils peuvent changer d'avis sur la vente, même si c'est dans leur intérêt de vendre.

si la part de votre père était de moitié, ce qu'on peut présumer s'ils n'avaient pas fait de partage de communauté différent, on trouve dans la succession de votre père cette moitié. sa seconde épouse, en dehors de tout testament ou donation au dernier vivant aura un/quart de cette moitié. les trois enfants auront les trois autres quarts.

s'il y a un testament ou une donation, elle peut avoir plus, et notamment un/quart de cette moitié en pleine propriété et l'usufruit sur la part revenant aux enfants)

on ne peut pas faire la vente ni même signer le compromis si un notaire chargé de la succession n'a pas fait un minimum de documents (acte de notoriété notamment indiquant les héritiers acceptants, nécessaire pour le compromis) puis ensuite attestation immobilière nécessaire pour la vente.

cordialement

Par **sani80**, le **11/08/2010 à 12:31**

merci pour ces précisions.

Tous les héritiers sont bien sur d'accord pour que cette maison soit vendue d'autant plus que ça fait plusieurs années qu'on souhaitait que ce soit fait pour que mon père puisse profiter de cet argent qui lui revenait en effet de moitié.

Mais qu'en est-il des demi loyers impayés de son ex-femme qui a vécu et vit encore dedans depuis 20 ans ?

devront nous également payer les arriérés des pensions alimentaires sur la part de notre père ?

Par **dobaimmo**, le **11/08/2010 à 12:59**

Je n'ai pas répondu sur ces deux points n'étant pas spécialiste des problèmes de prescription et de personnes pouvant agir :

Pour le demi loyer, il n'était dû que si le jugement le visait expressement (est ce le cas ?) ou si dans la liquidation de leur régime matrimonial votre père avait mis cela en avant. Il me semble dès lors qu'il doit y avoir prescription.

pour la pension alimentaire, il me semble qu'il y a aussi une certaine prescription. de plus, s'agissant d'une pension alimentaire destinée aux enfants (vous même) il paraît délicat de vous la réclamer à vous même.

Je préférerais cependant qu'un intervenant spécialiste vous réponde précisément.

Par **sani80**, le **11/08/2010 à 18:22**

merci

Par **Domil**, le **11/08/2010** à **22:04**

La prescription en matière de loyer et de pension alimentaire est de 5 ans. Mais ici, il ne s'agit pas de loyer, mais d'une indemnité d'occupation (il n'y a pas de bail). Je ne suis pas du tout certaine que la première épouse ne doive pas cette indemnité (on a déjà vu des enfants se voir retirer de la part de la succession, le montant d'une indemnité d'occupation alors qu'il résidait dans un logement appartenant au décédé, au titre d'une donation de fait)

Mais il y a un notaire, il est payé aussi, pour répondre aux questions

Par **sani80**, le **11/08/2010** à **22:36**

merci

nous allons en effet choisir un notaire la semaine prochaine.