



Testament et vente "obligatoire" de bien ?

Par **Galarand**, le **04/12/2020** à **11:12**

Bonjour,

J'ai demandé à mon père de rédiger un testament auprès d'un notaire, afin de faire préciser qu'après son décès, la vente de sa maison soit obligatoire, et que la somme après vente revienne équitablement à mon frère et moi (nous ne sommes que 2 enfants). En effet, je suis convaincu qu'une fois mon père hélas parti, mon frère viendra s'installer dans la maison familial, et refusera et de vendre, et de me racheter ma part (chose qu'il ne peut de toute façon pas faire financièrement) et de me payer un loyer de compensation. Ce qui m'obligera à lancer une procédure judiciaire contre lui, chose que je voudrais évidemment éviter. Mon père revient de chez le notaire, qui lui a indiqué que "ça ne sert à rien", et qu'on ne peut pas mettre cette mention dans le testament. Auriez vous une solution / une idée sur ce sujet ? Merci d'avance

Par **CUJAS 26150**, le **04/12/2020** à **11:21**

Bonjour,

et si vous pouviez changer les serrures et garder vos clés de la maison?

Je dis ça mais après comme votre frère est désargenté il a droit à l'aide juridictionnelle totale ou partielle ce qui lui permettrait de vous assigner mais là encore il n'y a pas de risque pénal je présume et donc vous pourriez vous expliquer tranquillement devant la justice en faisant valoir que nul n'étant tenu de rester dans l'indivision vous demandez la liquidation-partage de la succession et tout serait résolu avec le juge civil au milieu.

Ou encore plus simple, vous changez des serrures, vous gardez vos clés et vous assignez votre frère en liquidation-partage de la succession.

Je sais vous ne voulez pas aller devant le juge mais pour sortir de l'indivision il faut passer par la case conciliateur de justice ou notaire et case justice.

Par **youris**, le **04/12/2020** à **11:39**

bonjour,

vous pouvez demander à votre père de rédiger son testament comme vous l'entendez mais votre père n'a aucune obligation de vous écouter.

en outre un testateur ne peut pas imposer que sa maison soit vendue après son décès, de toute façon, la maison sera alors en indivision entre votre frère et vous.

la solution est que votre père vende sa maison de son vivant en viager occupé par exemple, ce qui lui permettra de rester dans la maison jusqu'à son décès.

salutations

Par **CUJAS 26150**, le **04/12/2020** à **12:13**

Bonjour,

[quote]

la solution est que votre père vende sa maison de son vivant en viager occupé par exemple, ce qui lui permettra de rester dans la maison jusqu'à son décès.

[/quote]

Bravo youris et bien pensé, le viager me semble être une excellente solution.