



vente de maison suite à un décès

Par **OCEANIE**, le **05/12/2010** à **15:56**

Bonjour,

Suite au décès de mon père, il y a un an, il a été dressé un acte notarié où ma mère bénéficiait de un quart en tout propriété et trois quarts en usufruit. il avait été fait une donation au dernier vivant et nous sommes 3 enfants issus de cette union.

J'ai juste eu à signer des papiers et je n'ai rien perçu ni payé.

a ce jour, ma mère vient de m'annoncer qu'elle avait vendue la maison et allait déménager.

je me pose la question si elle n'est pas obligée d'avoir mon accord pour vendre la maison et si ma part de la maison estimée à 200.000€,elle est obligée ou pas de me la remettre?

je reste choquée déjà qu'une partie de la vie de mon père s'efface à nouveau et perdue dans tout ce flou administratif qui s'il était écrit avec des mots plus simples serait beaucoup plus supportable...

Merci de m'apporter de la lumière dans cette nouvelle période de douleur.

Par **Domil**, le **05/12/2010** à **17:48**

Si les choses ont été correctement faites, vous êtes nu-propiétaire d'une partie de la maison, donc votre mère n'a pas pu la vendre.

Allez immédiatement voir le notaire qui s'est occupé de la succession

Par **OCEANIE**, le **08/12/2010** à **21:16**

merci Domil pour votre réponse.Effectivement, je viens de recevoir des documents du notaire de ma mère pour la nommer mandataire de la vente de la maison. Il y a effectivement un couple qui se porte acquéreur. Je ne peux pas l'obliger en ne signant pas ce mandat à rester toute sa vie dans cette maison qui lui rappelle tant mon père .En même temps, je soupçonne qu'elle a quelqu'un dans sa vie et qu'elle ne peut pas avoir cette relation dans la maison de papa.Je ne peux pas la blâmer sur tout.Par contre, je ne souhaite pas qu'elle dilapide la part qui me vient de mon père avec n'importe qui.Alors est-elle ou non obligée de me la restituer et suis le en droit de la réclamer?Merci d'avance

Par **Domil**, le **09/12/2010** à **00:35**

Vous devez donner votre accord pour la vente et vous devez toucher la part de la vente qui correspond à votre part de la maison, si vous le voulez.
Si vous laissez l'usufruit de cette somme à votre mère, elle pourra la dépenser à sa guise et à son décès, cette somme sera un passif de sa succession (donc s'il ne reste rien, vous aurez tout perdu)

Par **PCARLI**, le **09/12/2010 à 08:26**

Bonjour,

Tout à fait d'accord

Article 621 du Code civil

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 29 JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

En cas de vente simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété d'un bien, le prix se répartit entre l'usufruit et la nue-propriété selon la valeur respective de chacun de ces droits, sauf accord des parties pour reporter l'usufruit sur le prix.

....

Cordialement

Par **liliplum**, le **31/12/2010 à 03:14**

Bonjour Domil,

Y a-t-il possibilité de se retracter si l'on a donné à un parent le contrôle de la nue propriété?

Ma mère, aujourd'hui décédée, avait acheté une maison à son nom. Lors de son re-mariage, elle a racheté une maison supplémentaire, cette fois-ci en commun avec mon beau-père. Il a été décidé que si ma mère venait à décéder en premier, la première maison serait plus tard partagée en trois, entre mon frère, ma sœur et moi-même, et que la deuxième maison serait divisée en quatre, donc une part pour chaque enfant plus celle de mon beau-père. Au décès de ma mère (qui a été suivi de la vente des deux maisons), nous n'avons (mon frère, ma sœur et moi) pas réclamé notre part; au contraire, nous avons naïvement signé un papier qui autorise mon beau-père à disposer du patrimoine. Je ne connais pas le nom juridique de ce document, mais il semble que cela nous fait renoncer au contrôle de nos parts. Lors de cette signature, notre beau-père nous avait promis d'en faire bon usage: rachat d'une maison plus moderne et mieux située, et comme nous voulions avant tout qu'il se loge correctement, nous n'avons pas posé de question. Il aurait pu payer cette nouvelle maison comptant mais nous a dit vouloir tout de même contracter un prêt immobilier "derisoire", afin de garder des liquidités

pour accomplir des travaux. Nous etions un peu forces de signer la decharge car sinon, notre nom aurait ete associe au prêt immobilier et nous aurait, par le futur, empeche individuellement de faire des emprunts immobiliers (taux d'endettement a respecter).

Depuis, il se comporte de maniere insensee, il a, en a peine huit ans, flambé toutes les liquidites qui ont ete mises a sa disposition au deces de notre mere (plus de 350,000 euros en assurances vie, economies d'une vie entiere etc). Je n'ai rien dit, car après tout il en avait legalement le droit, cet argent lui appartient. Le hic, c'est pour la maison; je pensais qu'a son deces, avec mon frere et ma soeur, nous pourrions revendre la maison qu'il occupe et percevoir ainsi nos parts. Cependant, notre pere s'est lance dans une serie de déménagements générant des ventes/rachat de maisons, a chaque fois de valeur moindre que la precedente, et il "bouffe" la difference gagnée tres rapidement. Il utilise des prets-relais, qui le forcent a brader. A ce rythme, il sera bientot proprietaire d'un camping-car et vivra sur une aire d'autoroute. Pour moi, cette maison representait une garantie que quelque chose nous resterait de notre mere. C'était son souhait. Comment pourrais-je empecher la prochaine vente/rachat? Puis-je me retracter et renier ce document alors signé si naivement? Puis-je lui suggerer d'acheter cette prochaine maison aux noms de ses trois enfants, et est-ce une bonne idee?

Par **Domil**, le **31/12/2010** à **14:07**

[citation]Nous etions un peu forces de signer la decharge car sinon, notre nom aurait ete associe au prêt immobilier[/citation]
Et pourquoi ???

Tout dépend du papier que vous avez signé. Allez voir un notaire avec pour qu'il vous explique ce que vous avez signé