



## Viager d'une mère à son fils

Par **Pauline13000**, le 16/02/2011 à 23:01

Bonjour

Ma grand mère souhaite vendre sa maison en viager a l'un de ses fils (mon oncle), et j'ai peur que mon père soit lésé. Peut-il s'opposer a ce viager ?

Par avance, merci.

Par **Claralea**, le 17/02/2011 à 00:18

*[citation]Des parents ont tout à fait le droit de vendre leur bien en viager à tous leurs enfants où à quelque uns d'entre eux. C'est la rente au profit d'un tiers, issue de l'article 1973 du code civil. [fluo]Notez toutefois que si des parents vendent un immeuble à l'un de leurs enfants sans que les autres n'aient donné leur accord à l'acte, ceux-ci peuvent demander que cette vente soit considérée comme une donation qui s'imputera en priorité sur la quotité disponible.[fluo] Au cas où la valeur du bien est plus importante que la quotité disponible, le surplus doit alors être rapporté à la succession. Sachez par ailleurs que l'administration fiscale voit d'un très mauvais œil les situations où les rentes ne sont pas effectivement versées ou les cas dans lequel le débirentier n'est pas financièrement en mesure de les payer.[/citation]*

Par **JURISNOTAIRE**, le 17/02/2011 à 10:11

Bonjour à toutes et tous.

Dans le prolongement des (fort justes) propos (re)tenus par Claraléa, je vous invite à prendre connaissance de :

[http://www.legavox.fr/forum/civil-familial/droit-des-biens/vente-encheres-maison\\_12045\\_1.htm](http://www.legavox.fr/forum/civil-familial/droit-des-biens/vente-encheres-maison_12045_1.htm)

qui traite également d'une vente à un successible.

918 CC. Vise également (votre cas, Pauline); les ventes à charge de rente viagère.

Bien qu'ayant été ouvert depuis plus d'une année, ce dossier -que je continue à suivre « dans le privé »- n'est toujours pas refermé; et doit être bientôt plaidé devant la première chambre du TGI de Saint Denis (Réunion's island).

Ceux des internautes qui pourraient être intéressés par le sujet, peuvent toujours questionner directement Rozza "in situ", quant-à l'évolution de son affaire.

Bien à vous.

Par **Claralea**, le **17/02/2011** à **11:10**

Je viens de lire toute l'"histoire" et qu'elle déception de ne pas avoir pu connaître la fin ! Tel un polar dont on aurait arraché la dernière page avec le nom de l'assassin !!! Zut

Par **JURISNOTAIRE**, le **17/02/2011** à **11:38**

Bonjour, Claraléa.

Ne pas connaître la fin?!? personne ne la connaît encore, car... elle n'est pas encore advenue. J'ai sous les yeux les contre-conclusions du "frère maudit" et de deux de ses soeurs, pour la mise en état du 14 février (R. G. n° 10/03845); que vient de me transmettre Rozza.

Et je suis tout-aussi curieux que vous, de pouvoir (enfin?) savoir quelle position aura été adoptée par le tribunal, dans cette intéressante affaire.

Comme je le suggérais, vous pouvez questionner Rozza, sur les péripéties qui ont émaillé cette "histoire", directement sur(dans) "Vente aux enchères maison". L'initiative de ces narrations ne m'appartient pas (réserve, réserve...); mais l'intéressée est libre de vous en livrer ce qu'elle voudra.

"La curiosité est aux femmes, ce qui leur tient lieu de courage."  
(*Hugo V.; enfin... je crois*)

Bien à vous et bonne journée (par ce beau temps)!

Par **Claralea**, le **17/02/2011** à **12:12**

[citation]"La curiosité est aux femmes, ce qui leur tient lieu de courage." [/citation]

Dès lors que ce n'est pas une curiosité malsaine mais instructive, m'alors...

Par **Gerard75**, le **20/12/2011** à **15:42**

Bonjour,

Il faudrait savoir si la maison constitue le logement familiale de votre père et de votre mère. Si

c'est le cas, il faut que la vente se fasse avec l'accord de votre père, sauf à ce que le viager se fasse avec une réserve d'usufruit avec réversion au profit de votre père.

Pour ce qui est d'un viager au profit d'un enfant vous pouvez retrouver plus d'informations sur le lien suivant : <http://www.newdealimmobilier.fr/blog/vendre-en-viager-a-son-enfant.html>

Ou plus généralement sur le viager : <http://www.newdealimmobilier.fr/blog/Viager-immobilier>