Image not found or type unknown

héritage maison et un enfant 1er mariage

Par **GAYANTdouai**, le **12/08/2022** à **12:48**

Bonjour,

Je viens d'hériter de la maison de mon épouse sans enfant.

Moi, j ai un enfant d'un premier mariage, on me dit que si je décède le bénéficiaire est mon fils de mon 1er mariage, il hériterait de la totalite.

N'ayant plus de contact avec lui, je veux donner ma maison en viager à une tierce personne sans bouquet puis je le faire et que mon fils ne reçoit pas les 50% auxquels il a droit ?

Y- at il une autre loi permettant de réduire sa part ?

Je vous remercie de me lire

Salutations distinguées.

Par **Marck.ESP**, le **13/08/2022** à **12:16**

Bonjour

Je me suis permis d'arranger un peu votre texte pour le rendre plus aisémment compréhensible.

De votre vivant, vous avez le droit de gérer votre patrimoine comme vous l'entendez, vous êtes seul propriétaire de votre bien, vous pouvez en jouir librement et bien sûr le vendre... Et l a vente en viager est une vente.

L'accord des enfants n'est requis que dans l'exception où le bien est vendu à l'un d'eux.

Par **janus2fr**, le **13/08/2022** à **13:33**

[quote]
L'accord des enfants n'est requis que dans l'exception où le bien est vendu à l'un d'eux.

[/quote]
Bonjour ESP,

Pouvez-vous préciser cela ? Je n'ai, personnellement, jamais vu que l'accord des enfants étaient nécessaire pour la vente, même à l'un d'entre eux. Tant que la vente se fait au prix du marché et n'est pas une donation déguisée.

Par **Marck.ESP**, le **13/08/2022** à **14:37**

Requis se traduit nécessairement en "obligatoire", alors j'ai sans doute écrit un peu rapidement... Dieu que je suis bête n'est-ce pas !

Nécessaire, important, indispensable auraient été plus adaptés.

Mais vous avez parfaitement bien tempéré votre propos par " tant que la vente se fait au prix du marché et n'est pas une donation déguisée", merci.

Alors je vais vous livrer le pourquoi de mon raisonnement...

Civilement vis à vis du 918 du code civil, que je vous laisse regarder

Fiscalement pour anticiper. Il faut savoir que la grande majorité des cas que j'ai rencontrés a fait l'objet d'un contrôle de l'administration fiscale, lors de la succession, vérifiant, outre la réalité des versements faits par le débitrentier, une potentielle requalification de cette vente en donation, c'est pourquoi un accord acté des autres enfants est à ce moment là, bien utile.

LEGAVOX-haddad-sabine/attention-requalification-vente-donation-deguisee-3209.htm

https://www.conseil-constitutionnel.fr/s

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés