



Succession entre epoux avec enfants majeur et mineur

Par **marie bernadette**, le **27/05/2015** à **15:46**

Bonjour,

mon époux est décédé il y a 5 ans. Je n'ai pas fait de succession notariale pour diverses raisons (personnelles, financières et surtout pas "prête" à supporter cela.)

Nous sommes propriétaires d'un bien immobilier que nous détenons depuis 16 ans et que j'habite toujours.

J'ai 2 enfants, un majeur et un de 13 ans (issus de notre mariage)

Aujourd'hui j'aimerais vendre ce bien immobilier pour réinvestir dans une autre maison, dans ma région natale où réside toute ma famille.

N'ayant pas fait de succession notariale, il ne m'a pas été attribué de juge des tutelles.

Je travaille et n'ai pas de soucis financiers, je ne rends donc de comptes à personne.

À préciser nous étions mariés sous le régime de la communauté mais n'avions pas fait de donation au dernier vivant.

Ma question est : "puis-je vendre ma maison, même avec un enfant mineur ? Est-ce que je disposerai de la totalité de la vente pour réinvestir ailleurs dans une habitation principale, mon aîné étant d'accord dans le principe me laisse la part de son père."

MERCI

Par **domat**, le **27/05/2015** à **16:13**

bjr,

comme vous n'avez pas fait de succession, votre bien immobilier est toujours aux noms des 2 époux.

donc avant de pouvoir vendre ce bien, il faut traiter la succession de votre époux sachant que vos enfants deviendront propriétaires en indivision de votre bien.

donc pour vendre, il vous faudra l'accord de votre fils majeur et l'accord de votre fils mineur donné par le juge des tutelles.

le prix obtenu sera à partager selon la propriété du bien.

vous risquez d'avoir des pénalités à payer au trésor public pour déclaration de succession tardive.

cdt

Par **marie bernadette**, le **27/05/2015** à **23:01**

Merci pour votre réponse mais sur quels critères un juge des tutelles peut ou pas me donner l'autorisation de vendre mon bien. La part de mon fils mineur pourra-t-elle être réinjectée dans un nouvel achat immobilier ou sera-t-elle "bloquée" chez le notaire jusqu'à sa majorité? Me conseillez-vous de faire la succession "au plus vite" ou cela peut-il attendre la majorité de mon fils de 13 ans?
MERC!

Par **domat**, le **28/05/2015** à **17:50**

une déclaration de succession doit être faite au trésor public dans les 6 mois du décès, le non respect de ce délai engendre des pénalités de sa part.
donc plus vous attendez, plus vos pénalités augmentent.
le rôle d'un juge des tutelles est de protéger la personne sous tutelle donc il jugera si la vente de la maison est dans l'intérêt de votre fils mineur.
ce n'est pas votre maison, puisque vous n'en possédez que la moitié et que l'autre maison appartient à vos enfants.
cdt

Par **marie bernadette**, le **29/05/2015** à **15:44**

Est-il vrai que le juge des tutelles fera l'inventaire du mobilier et tout ce que contient la maison, qu'il aura un droit de regard sur mon comptes bancaires, mes dépenses.
Encore merci pour vos réponses.