



## Succession indivision urgent

-----  
Par belle

Bonjour. Mon père est décédé en septembre 2022.ma belle mère habite dans leur maison. Est ce que moi et mon frère pouvons réclamer notre part pouvons nous la forcer à vendre. Nous sommes les enfants d'un premier mariage. Ils étaient propriétaire de leur maison. Un notaire nous a juste appeler pour avoir des renseignements administratif pour le moment. Combien de temps avons nous pour réclamer notre part. Merci d'avance pour votre réponse.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Vous avez 10 ans pour accepter l'héritage.  
Mais il faut déjà connaître le contenu de la succession, le régime matrimonial de votre père et s'il avait fait un testament. Votre part réservataire est pour chacun 1/3 du patrimoine. Ensuite la belle mère peut vous verser une soulte afin de garder la maison à elle seule.  
Si elle n'en a pas les moyens ou que l'héritage reçu ne suffit pas, il faudra vendre cette maison afin d'effectuer le partage.

-----  
Par ESP

Bonsoir  
En terme de succession, il ne faut pas être trop pressé.  
Votre belle-mère bénéficie d'un droit légal d'occupation et est peut-être propriétaire de plus de la moitié du bien.  
Votre position de force est d'être héritiers légaux réservataires. En conséquence, vous devriez avoir votre propre notaire ou un avocat spécialisé.

-----  
Par belle

Pas de contrat de mariage. Pas de testament. Pouvons nous la forcer à vendre la maison car nous avons tous les deux besoin de notre part.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,  
La forcer à vendre si elle ne peut racheter la part vous revient, peut être, mais elle conserve un droit d'habitation viager. Outre qu'elle semble propriétaire indivis pour la moitié, elle hérite de plus du quart des biens de son mari.

-----  
Par belle

Merci mais alors ça serai 1/3 pour elle et 2/3 pour moi et mon frère si je comprends bien ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,  
Difficile de vous répondre sans savoir si :  
- la veuve de votre père est bien propriétaire de la moitié du bien ;  
- il y a eu un testament ;  
- s'il y a eu une donation entre époux et si oui quelle option elle a choisi (usufruit de la totalité des biens, etc.)

Mais par exemple si elle était propriétaire de la moitié du bien, et qu'il n'y a eu ni testament ni donation entre époux, elle récupèrera sa moitié du prix de vente, plus encore un quart de celui de votre père. Dans cette hypothèse, elle toucherait du prix de vente 62,5 %.

Sachant que si vous voulez vendre le bien "libre", il va falloir en plus lui racheter son droit d'habitation viager. Sinon le bien sera vendu grevé de son droit d'habitation, ce qui va diminuer le prix de vente (l'acheteur ne pouvant jouir du bien qu'après le décès de la veuve).

Et si elle refuse de vendre, il va falloir recourir à la licitation judiciaire, qui prendra plusieurs années. Et le bien est souvent vendu moins cher que le prix du marché.

-----  
Par ESP

Bonjour Isadore,

Je suis OK, sauf qu'il y a de fortes chances pour que la licitation judiciaire ne soit pas accordée.

-----  
Par belle

Bonjour.

Est ce que vous me conseiller de faire un courrier au notaire pour lui demander la suite du dossier car elle avait appelé mon frère et moi un mois après le deces juste pour avoir notre adresse postale et date de naissance.

Pouvons nous faire une lettre pour faire valoir nos droits notemment sur les parts de la maison. Est ce que je pourrais avoir un modèle de courrier à faire. Merci d'avance.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Plutôt que réclamer sans savoir, votre lettre sera pour demander un rendez-vous afin de traiter la succession.

Cet entretien sera l'occasion de poser toutes vos questions et de connaître vos droits.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

On ne demande pas une part (vous l'avez déjà, c'est une part indivise du bien, dont vous avez hérité), on demande la sortie de l'indivision.

Si l'indivision ne peut être commodément partagée en lots, le juge ne peut qu'ordonner la licitation (vente aux enchères), dans le cadre d'une assignation en partage de l'indivision. Mais il peut y avoir des demandes de sursis au partage (deux ans maximum, sauf erreur).

Si le bien est grevé d'un droit d'habitation viager, l'acquéreur aux enchères devra supporter le droit viager.

On imagine la faible hauteur qu'atteindra la vente aux enchères... Il faudrait alors y participer (et avoir les fonds nécessaires) pour espérer emporter le bien, en vue de le revendre au prix normal ensuite.

En absence de testament ou donation entre époux, il y a bien indivision en pleine propriété (avec éventuel droit viager d'habitation, si elle le demande dans l'année -glissante- du décès).

-----  
Par belle

Merci. Mais je ne comprends pas grand chose. C'est compliqué. Je pense que je vais tout simplement faire un courrier pour connaître la suite du dossier.