



Question succession

Par Sandra19820

Bonjour

Je suis mariee sous le regime de separation de biens, propriétaire d une maison avec mon conjoint 50/50
Nous avons une fille en commun, il a 4 enfants d un precedent mariage
S'il partait avant moi, ses enfants peuvent ils m'imposer de vendre la maison pour heriter? Merci d'avance

Par Isadore

Bonjour,

'il partait avant moi, ses enfants peuvent ils m'imposer de vendre la maison pour heriter?

Juridiquement cette phrase est un non sens, on ne vend pas un bien pour hériter. On hérite parce que quelqu'un est mort.

Si votre mari meurt avant vous, par défaut ses enfants et vous hériteriez de sa part de la maison. Autrement dit ses enfants deviendront propriétaire d'une part de la maison dès le décès.

Sauf testament ou donation entre époux, vous auriez un quart de ses biens en pleine propriété et les enfants se partageraient les trois autres quarts. Cela mènerait à la création d'une indivision.

N'importe quel enfant serait en droit d'exiger la vente de la maison pour récupérer la valeur de sa part en argent, si besoin sous la forme d'une vente forcée aux enchères publiques. Nul ne peut être contraint de rester dans l'indivision. Je suppose que c'est ce que vous vouliez dire par "vendre la maison pour hériter".

Vous pourriez réclamer un droit d'usage et d'habitation viager. Cela veut dire que si vous le souhaitez vous pourrez rester jusqu'à la fin de vos jours dans cette maison. Ce droit d'usage perdurerait même en cas de vente de la maison. Voyez cette page :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1725]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1725[ur]

Votre mari peut prendre des dispositions pour étendre ou modifier vos droits.

Par Rambotte

Bonjour.

Sans disposition de sa part, vous héritez d'un quart en propriété de la succession de votre mari, et donc ses 5 enfants héritent de 3/4 de ses biens (dont fait partie la moitié de maison possédée par votre couple).

Ses enfants ne peuvent pas vous imposer de vendre le bien, mais ils peuvent assigner en partage de l'indivision. Le résultat sera probablement que le juge ordonne la vente aux enchères du bien (ce n'est pas vous qui vendez le bien). A moins que son patrimoine soit tellement important que chaque enfant puisse se voir attribuer un bien correspondant à sa part.

Un testament ou une donation entre époux peut vous léguer l'usufruit. Cela n'empêchera pas l'indivision sur la nue-propriété, mais en cas d'assignation en partage, le juge ne pourra ordonner que la vente aux enchères de seule la nue-propriété, sans effet sur votre usufruit : vous pourrez jouir du bien jusqu'à votre décès.

Edit : effectivement, sans testament ou donation entre époux, vous pourrez demander le droit viager d'usage et d'habitation (qui se déduira de votre quart en propriété).