



Renonciation à succession et hypothèque

Par Bilounette

Bonjour, mon frère et moi ayant renoncé à la succession de notre père car trop de dettes. Nous héritons quand même d'une partie de la maison familiale car notre mère est décédée aussi (bien avant cumul de ces dettes). La nouvelle femme de mon père, elle, accepte la succession et possède une maison d'une plus grande valeur que la nôtre. Mais les créanciers ont quand même mis toutes les hypothèques sur notre maison familiale (dont elle possède maintenant une partie aussi). Du coup on ne peut plus la vendre puisque la valeur de ces hypothèques est bien supérieure au prix de vente. Est ce normal ?

Par isernon

bonjour,

si j'ai bien compris, vous avez accepté la succession de votre mère et vous possédez des droits indivis dans la maison familiale.

vous écrivez que la veuve de votre père possède une maison, il s'agit donc d'un bien propre qui n'est pas concerné par les dettes de votre père, il est également possible que votre père se soit remarié sous le régime de la séparation de biens.

la veuve de votre père ne possède aucun droit sur la maison familiale.

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Quelles dettes ces hypothèques sont-elles censées garantir ?

Vous êtes propriétaires d'une part de la maison hypothéquée. Il est normalement impossible que des hypothèques sur la totalité de la propriété du bien aient été placées sans votre accord si les dettes ne vous concernaient pas (ou alors il y a eu une négligence).

Si ce sont des dettes de votre père (et de son épouse), c'est peut-être juste la part de votre père qui a été hypothéquée, et pas le bien dans sa totalité ? Il est possible de n'hypothéquer qu'une part d'un bien.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007011639]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007011639[/url]

Ou encore votre père avait l'usufruit de ce bien, et c'est son usufruit qui avait été hypothéqué ?

Par Bilounette

Alors la maison de la veuve de mon père appartenait aussi à mon père, ils l'ont achetée à 50/50 sous une sci. Nous ayant renoncé à la succession n'avons pas de droit dessus, ce qui est normal. Pour notre maison familiale, elle récupère les droits de mon père (5/8) et nous conservons les droits de notre mère (3/8). Les créanciers sont les impôts mais plusieurs services différents (sie, impôts sur le revenu et peut-être d'autres services). Nous n'avons pas été informé des hypothèques. Le notaire qui s'occupe de la succession n'avait pas l'air d'être au courant non plus puisque il nous a laissé aller jusqu'à signer un compromis de vente pour notre maison familiale, c'est là que le notaire des acheteurs s'est rendu compte du risque et à annuler le rdv pour la signature

Par Bilounette

A ce jour, un an et demi après le décès de mon père, mon frère et moi ne pouvons pas vendre cette maison car la somme des hypothèques dépassent largement le prix de vente. Je m'aperçois en creusant auprès des impôts que la dévolution successorale ne leur a pas été transmise.