



Succession maison commune

Par Vico

Bonjour je voudrais avoir des renseignements pour une succession. Mes parents sont divorcés depuis 1993 mais habitent la même maison depuis ce jour. Ma mère est décédée cette année. D'après son notaire la maison revient au dernier des vivants. Je précise qu'ils n'avaient fait aucun indivision légale. Toutefois la notaire de mon père suite au décès de ma mère a remis le dossier et veut me faire payer des droits de succession sur la part de ma mère, ainsi qu'un usufruit sur la part de mon père, globalement cela représente 30000 ? de frais de succession. Qui a raison ? L'ancien notaire de ma mère ou le notaire de mon père ? Merci.

Par Isadore

Bonjour,

Toutes nos condoléances.

Je précise qu'ils n'avaient fait aucun indivision légale.

"Faire une indivision légale" n'a aucun sens. Une indivision désigne simplement le fait qu'un bien ait plusieurs propriétaires.

Qui a raison ? L'ancien notaire de ma mère ou le notaire de mon père ?

Impossible de vous répondre avec aussi peu d'éléments. En vertu de quoi le survivant aurait-il obtenu la part ou l'usufruit de la part du premier décédé ? Un testament, une clause de tontine ?

Vous ne précisez pas si votre père est toujours vivant.

Par Vico

Oui mon père est toujours vivant ils vivaient ensemble chacun à un étage dans une maison commune mais n'avaient fait aucun partage lors de leur divorce. Le 1^{er} notaire m'avait dit que la totalité de la maison était donc au 2. Du coup quand ma mère est décédée est-ce que mon père est l'unique propriétaire ? Il n'y a aucun testament.

Par Rambotte

Des questions importantes permettant d'y voir plus clair :

- propriété de la maison pendant le mariage (si la maison date de cette époque)
- partage éventuel suite au divorce
- existence d'une donation entre époux (dite "au dernier vivant"), non automatiquement révoquée lors du divorce antérieur à 2005
- existence d'un testament de votre mère

Par Vico

Merci pour vos réponses efficaces et rapides, je me renseigne à ce sujet auprès de mon père.

Ce qui me préoccupe c'est ce que m'avait dit le notaire de maman il y'a un an au sujet de cette donation au dernier vivant même après leur divorce en 1993. Et pourtant la notaire actuelle part sur une succession classique dirons nous car nous n'avons pas eu le temps de le faire en usufruit lors des 7 mois d'hospitalisation de maman ou elle n'était pas en état. Je vous tiens informé rapidement. Je ne peux pas demander aux 2 notaires car ils sont en vacances et il me reste 1 mois pour prendre une décision pour la succession avant d'avoir des pénalités. Merci encore.

Par Rambotte

Si la maison était aux deux et qu'il n'y a eu aucun partage, alors elle est en indivision entre les deux, chacun une moitié indivise (l'histoire des appartements par étage n'est qu'un arrangement d'occupation, pas du droit de propriété sur les appartements respectifs).

Il n'y a pas de testament, donc votre mère n'a pas pu léguer l'usufruit.

Toutefois, s'il y avait une donation au dernier vivant, elle n'a pas été révoquée de plein droit par le divorce en 1993. Mais le divorce a pu volontairement la révoquer.

Si la donation n'est pas révoquée, votre père peut alors revendiquer les droits issus de la donation au dernier vivant, par exemple l'usufruit de la part indivise de votre mère.

S'il n'y a pas de donation au dernier vivant, ou si elle a été révoquée explicitement, alors votre père n'a pas de droit dans la succession, il conserve juste sa moitié indivise.