



Vente maison père décédé en 1981 que faire

Par Visiteur

Mon père est décédé en 1981. Ma mère âgée de 77ans souhaite maintenant vendre leur maison. nous sommes 6 enfants. un enfant s'oppose à la vente.

Que peut-on faire?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

Mon père est décédé en 1981. Ma mère âgée de 77ans souhaite maintenant vendre leur maison. nous sommes 6 enfants. un enfant s'oppose à la vente.

Que peut-on faire?

Les enfants ont-ils une part sur la maison en tant que nue propriétaire ou usufruitier?

Si non, votre mère est-elle sous assistance judiciaire (curatelle, tutelle etc.)?

Très cordialement.

Par Visiteur

Je ne comprend pas la première question "nue propriétaire..". Mes parents s'étaient donnés au dernier vivant.

Ma mère n'est pas sous assistance judiciaire.

Par Visiteur

Chère madame,

je ne comprend pas la première question "nue propriétaire..". Mes parents s'étaient donnés au dernier vivant.

En matière successorale, il est plus que fréquent que les droits des héritiers sur la maison soit divisée. Le plus souvent, le conjoint survivant bénéficie de l'usufruit, c'est à dire du droit de vivre dans le logement, et les enfants bénéficient de la nue-propriété. La nue propriété ne permet pas à l'héritier de vivre dans la maison mais au décès de l'usufruitier, le nue propriétaire a vocation à obtenir la pleine propriété, c'est à dire d'avoir tous les droits d'un propriétaire "normal" sur l'immeuble en question.

Il est primordial que vous connaissiez la réponse à cette question pour pouvoir avoir une réponse.

En effet, si les enfants ne sont pas nue-propriétaire alors votre mère peut vendre le bien. Elle n'a pas à obtenir l'accord de ses enfants. Il lui suffit de signer la vente.

Si les enfants sont bien nue-propriétaires, c'est beaucoup plus compliqué. Il faudrait en effet demander le partage en justice. C'est à dire que le tribunal de grande instance va forcer la vente en quelque sorte. C'est long et l'avocat est obligatoire. Bref, solution à proscrire si la vente est à court terme.

Cela dit, il faut faire comprendre à l'héritier qui renonce qu'il n'a aucun intérêt à persister dans sa renonciation. En effet, si vous saisissez la justice, le bien sera probablement mis aux enchères et tout le monde va y perdre.

Très cordialement.