



Achat de la maison familiale par mon frère

Par **popol**, le **25/08/2008** à **17:48**

le 15/03/2000 ma mère a vendu la maison familiale a mon frère pour la somme de 200 000f bien en dessous de sa valeur sans nous contacter ma soeur et moi, maison héritée des grands parents dont ma mère était la propriétaire car avec mon père il y avait un contrat de mariage.
mon frère a revendu cette maison en 2007 avec un plus-value, vu le prix d'achat il nous a dit qu'il prenait ma mère en charge et nous avons demandé au notaire mais il n'a pu rien nous dire, maintenant il demande de payer pour la maison de retraite si il lui avait laissé sa maison elle avait assez pour sa.
dans l'attente d'une réponse
je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués
Paul PISTOLET

Par **coolover**, le **25/08/2008** à **19:57**

Bonjour popol.
Tu peux te permettre d'être moins conventionnel avec nous mais merci pour tes salutations distinguées :)
Dans ta situation, comme tout enfant, tu es tenu à l'obligation alimentaire, c'est à dire que tu dois contribuer aux frais de maison de retraite de ta mère (Article 205, code civil).
Le fait que ta mère ait vendu la maison à bas prix à ton frère ne change rien à cette règle.
Cependant, cette pension alimentaire est calculée en fonction des revenus de chacun des enfants (Article 208, code civil).
Donc, si ton frère a vendu la maison récemment, il y a fort à parier qu'il a plus de revenus que toi, et qu'il devra donc payer bien plus que toi.
Vérifies donc les revenus de ton frère pour l'obliger à payer plus, sachant que donc toi tu auras moins à payer.
Par ailleurs, sache que le fait que ta mère ait vendu la maison à très bas prix peut être considéré comme une donation déguisée (Civ. 1, 29/05/1980).
Ce qui fait qu'éventuellement, si le prix était très bas, tu pourras demander au moment de la succession à ce que ton frère ait moins que toi car il a reçu cette donation sous une forme déguisée.
Je n'entre pas plus dans les détails car évidemment, tout dépend du

prix de vente, du patrimoine au moment du décès et de ce que tu aurais pu recevoir également.
Mais pense à en parler au notaire le moment venu.... En souhaitant que ce soit le plus loin possible pour ta mère.