



Succession katalina terrain

Par **cat**, le **04/10/2010** à **07:30**

Bonjour,
Mon père afin de favoriser ma mère pour sa succession lui a vendu un terrain sur lequel il a fait construire une maison à son nom. Il est vrai que le prix de la vente du terrain à l'époque a été anormalement bas !! Les enfants du 1er lit réclame aujourd'hui l'annulation de la vente qui a eu lieu en 1987 et réclame par conséquent aussi une part sur la maison qui a été construite sur ce terrain.
Avons nous des moyens de contrer cette action ? est ce que nous pouvons dédomager les demandeurs sur la base d'une réévaluation du terrain et considérer que la maison malgré tout appartient uniquement à ma mère ?
Merci pour votre aide...ma mère est dans tous ses états car elle n'a pas les moyens financiers de pouvoir payer et le coût supplémentaire du terrain et l'estimation supplémentaire si cette maison rentrerait dans la part de l'héritage.
Par ailleurs est ce qu'on ne peut pas faire jouer le délais de 20 ans en droit de propriété afin de considérer quelle reste propriétaire du terrain + de la maison mais qu'elle doit juste dédomager sur la valeur réel du terrain
encore merci

Par **mimi493**, le **04/10/2010** à **14:45**

Vos parents étaient mariés sous quel régime matrimoniale ?

Par **cat**, le **07/10/2010** à **07:55**

en séparation de bien merci

Par **mimi493**, le **07/10/2010 à 13:45**

Ils ne peuvent faire annuler la vente. Ce qu'ils peuvent faire, c'est faire entrer, à titre de donation, la part du terrain non payé, dans la succession (si votre mère a payé 50% du prix, il y a donc donation de 50% du terrain)
La valeur à rapporter dans la succession est ce que vaut au moment du décès de votre père, cette part du terrain.
Mais le terrain et la maison reste la propriété de votre mère.
Est-ce que votre père a fait un testament ? une donation au dernier vivant ?
Mais vous avez un notaire, il en pense quoi ?

Par **katarina**, le **07/10/2010 à 17:56**

bonjour,
je me renseigne sur vos deux questions et vous communique les infos en tout cas
merci mais vous êtes sûrs que si le terrain est partiellement propriété de ma mère la maison reste néanmoins la sienne ?

Par **mimi493**, le **07/10/2010 à 17:59**

Vous n'avez pas compris ce que j'ai expliqué : le terrain est la propriété de votre mère soit par vente soit par donation implicite. Le fait d'avoir vendu en dessous du prix exprime une intention libérale de votre père.
Tout au plus, elle peut devoir payer une soulte aux enfants du premier lit.
Pour que la vente soit annulée, il faudrait qu'il y ait eu fraude.

Par **katarina**, le **07/10/2010 à 18:38**

oui tout à fait je voulais être sûr d'avoir bien compris, et je confirme mon père voulait la favoriser il la clairement dit au notaire à l'époque et je comprends bien qu'il faille aujourd'hui dédomager les enfants du 1er lit. Si j'ai insisté sur cette question c'est que l'avocat des enfants du 1er lit a réclamé une estimation de la maison aussi et demande l'annulation de la vente !!

Par **mimi493**, le **07/10/2010 à 19:26**

S'ils en sont là, allez consulter un avocat avec tous les papiers.