



Héritage/succession droit de propriété

Par **poulesque**, le **07/08/2012 à 13:02**

Bonjour,
Mon père est décédé en octobre 2010 et était propriétaire d'un restaurant depuis une quarantaine d'années...J'ai dû renoncer à cet héritage car il avait fait un testament et il ne me restait plus que la nue propriété des murs, cela engageait trop de frais me concernant et me faisait peur (je suis moi même fonctionnaire).
Avant son décès, mon père avait divorcé (en 2009) de sa deuxième épouse (avec laquelle il était depuis plus de quarante ans) et lui a "donné" la maison dont ils étaient tous les deux propriétaires, d'une valeur d'un million d'euros à peu près et sur laquelle je n'ai rien pu avoir...
Je désirais savoir si cela était normal et possible et si, juridiquement, je pouvais espérer récupérer quelque chose sur cette maison cédée un an ou deux avant son décès à son ex femme...
En vous remerciant,
poulesque

Par **trichat**, le **07/08/2012 à 18:21**

Bonjour,
Êtes-vous le seul enfant?
Au décès de votre père, sa succession a été ouverte et un notaire a dû être désigné pour la régler. Avez-vous choisi un notaire?
Un inventaire des biens mobiliers (y compris les comptes bancaires, d'épargne, et les éventuels placements) et immobiliers a été dressé par le notaire. Cela constitue l'actif successoral, duquel doivent être retranchés les dettes contractées par votre père, les frais d'obsèques, les frais médicaux non encore réglés. Ce solde constitue l'actif net successoral, et sur ce solde, si vous êtes le seul héritier, vous avez droit à la moitié (c'est ce qui s'appelle la réserve héréditaire). Votre père pouvait disposer librement de l'autre moitié par testament, donation (c'est ce qui s'appelle la quotité disponible).
Concernant la maison, si la donation qui a été faite à votre belle-mère excède la quotité disponible, vous êtes en droit de réclamer la différence entre le montant de la donation et la quotité disponible. La donation de la part de votre père à votre belle-mère doit avoir obligatoirement fait l'objet d'une donation par acte notarié.
Dans votre message, vous

parlez de "lui a donné" et plus loin "maison cédée" par qui?rnrnQuelques renseignements complémentaires seraient nécessaires pour affiner cette réponse.rnCordialement.

Par **poulesque**, le **08/08/2012** à **00:59**

Merci de votre réponse...en fait je ne comprends pas tout (je suis désolée!)!rnrnMon père est décédé en 2010 hors il avait déjà divorcé (en 2008 il me semble) et lors de son divorce il a "donné" (je ne sais pas quel terme est approprié) sa maison d'une valeur d'un million d'euros à son ex épouse. Je suis l'unique héritier de son côté à lui (son ex femme a un fils aussi mais pas de mon père)... A son décès, j'ai eu recours à une avocate qui m'a dit qu'il n'y avait plus aucun recours pour la maison... Quant au restaurant dont il était propriétaire aussi avec son ex épouse, j'ai dû renoncer à la succession car il avait rédigé un testament 15 jours avant son décès, léguant le fond de commerce à sa nouvelle compagne et l'usufruit à son ex femme, en fait il me restait la nue propriété et cela engendrant trop de frais pour moi, j'ai renoncé... Je n'ai donc RIEN eu du tout et tout le monde me dit que l'on ne peut pas déshériter son enfant mais que puis-je faire à présent et est-il trop tard? Je tiens à préciser que son ex femme vit toujours dans la maison de mon père, qu'elle a mise en vente pour un million d'euros et sur laquelle je n'ai apparemment aucun droit!!! Dois-je recontacter un avocat à votre avis et n'y a-t-il pas une limite temps pour ce genre de recours?rnrnEn vous remerciantrnrSincères salutations

Par **trichat**, le **08/08/2012** à **08:36**

Bonjour,rnrnrnLes problèmes de succession sont effectivement très complexes, en particulier lorsque des familles se sont défaits, puis recomposées avec de nouveaux partenaires.rnrnEn effet, un enfant ne peut pas être déshérité. Tous les actes passés par votre père, de son vivant, doivent être pris en compte pour évaluer l'actif successoral au moment de son décès. Il y a reconstitution de la masse successorale, et sur cette part, vous avez un droit déterminé par le code civil qui est de 50 %.rnrnL'avocat que vous avez consulté n'avait pas envie de s'engager dans une procédure qui sera difficile et longue. Mais vos droits existent.rnrnJe vous donne les coordonnées d'un cabinet d'avocats parisien, spécialisé dans le règlement de successions difficiles ; je pense qu'une première consultation vous permettra de juger de l'opportunité d'engager une procédure pour faire valider vos droits. Le (ou les) notaire(s) qui a ou ont réglé cette succession n'a ou n'ont pas fait toutes les diligences qui s'imposaient (en espérant qu'ils n'aient pas été complices) et a ou ont engagé leur responsabilité.rnrnrn<http://www.heritage-succession.com/>rnrnrnIl semble que d'après vos descriptions, votre part n'était pas négligeable. D'où l'intérêt de s'y intéresser, ce qui est légitime.rnrnCordialement.