



Vente de maison et droit de succession

Par **Lila29**, le **06/12/2012 à 16:58**

Bonjour.
Madame A s'est mariée avec monsieur B et a eu un enfant C. Monsieur B est mort. Madame A s'est remariée avec monsieur D, à eu deux enfants E et F. et a acheté avec monsieur D une maison. Monsieur D est mort. Madame A souhaite vendre sa maison. Doit-elle verser une part de la vente de la maison à l'enfant C qui est majeur? Doit-elle verser une part aux enfants E (majeur) et F (mineur) ?

Par **trichat**, le **11/12/2012 à 18:33**

Bonjour,
Madame A n'a franchement pas de chance avec ses maris: deux décès successifs. Enfin cette constatation ne résout pas le problème.
Nous devons supposer que la maison achetée par Monsieur D et Madame A est un bien commun, ce qui signifie que Madame A est propriétaire de cette maison à hauteur de 50 %.
Au décès de Monsieur D, l'ouverture de sa succession donne des droits aux enfants E et F et à Madame A, qui peut opter soit pour l'usufruit sur les 50 % de Monsieur D (les enfants E et F étant alors nus-propriétaires) ou pour 1/4 des 50 % en pleine propriété. La maison se trouve en situation d'indivision avec un enfant mineur qui doit être protégé.
Il sera donc difficile à Madame A de vendre la maison, compte tenu de l'enfant mineur. Seul une décision de justice pourrait l'y autoriser avec préservation des droits pécuniaires du mineur.
Quant à l'enfant C, il n'est pas concerné par la succession de Monsieur D, puisqu'il n'y a aucun lien de parenté.
Ce type de situation mérite de consulter un notaire.
Cordialement.