



remariage, héritage la part des enfants sur une maison

Par **chris445**, le **14/01/2011** à **18:06**

Bonjour,
Mon père avait acheté une maison avec ma mère, ils avaient divorcés avant le paiement total de cette maison, lors du divorce ma mère n'avait pas réclamé sa part. Mon père c'est remarié après 8 années de paiement du crédit sur cette maison avec une personne qui avait déjà des enfants adultes et mariés.
De ce deuxième mariage de mon père, il n'y a pas eu d'enfant.
Il y avait eu à ce deuxième mariage un testament au dernier des vivants.
De ces faits, comment sera partagé l'héritage de cette maison.
Merci d'avance pour votre réponse

Par **toto**, le **25/01/2011** à **22:51**

cela dépend
du dernier vivant, votre père ou votre belle mère? des termes exactes de la donation au dernier vivant?
toutefois, votre réserve (part minimale) est de la moitié du patrimoine de votre père; la maison appartient pour moitié à votre mère et pour moitié à votre père (1), mais votre mère doit une récompense à votre père de la moitié des sommes versées dans les remboursements de prêts pendant 8 ans puis à la communauté de remariage; ce que votre mère doit à la communauté, votre père doit la même somme.... le tout en francs constants!
Sans donation entre époux, si votre père meurt le premier, votre belle mère hériterait de 1/4 en pleine propriété de cette maison. Généralement, la donation au dernier vivant augmente ce droit (exemple le plus courant: ajout de l'usufruit sur l'habitation).
vous n'avez pas fini de faire des comptes!
(1) votre réserve est donc de 1/4 de la maison
votre belle mère aurait droit à 1/4 de la maison
votre mère aurait la moitié qui reste

Par **mimi493**, le **25/01/2011** à **23:01**

Il faudra déjà déterminer à qui appartient quoi. Si votre mère n'a rien fait pour la maison, alors elle doit être aujourd'hui en indivision 50/50, mais votre père ayant payé le crédit tout seul pendant un temps pourrait en être indemnisé. Votre père ne peut donner ou léguer un bien qui ne lui appartient pas. Donc au décès de votre père, il faudra déjà déterminer la propriété de la maison. Votre mère doit, dès aujourd'hui, régler le problème de la maison.

Par **toto**, le **25/01/2011** à **23:23**

la maison appartient en indivision à votre père, il peut donc en disposer de ses droits par testament. Toutefois, si il veut donner un usufruit, il ne le pourra que sur sa part, c'est à dire sur la moitié de la maison, ce qui ne présente que peu d'intérêt. Enfin, dans les récompenses citées dans mon premier message, j'ai oublié la dette du couple remarié de la moitié d'un loyer.

Par **mimi493**, le **25/01/2011** à **23:46**

et la dette de la mère pour ne pas avoir payé le crédit à moitié pendant 8 ans

Par **toto**, le **26/01/2011** à **14:22**

je corrige
la belle mère aurait $\frac{1}{8}$ de la maison en l'absence de dispositions testamentaires ou de donation au dernier vivant.
(1) votre réserve est donc de $\frac{1}{4}$ de la maison
votre belle mère aurait droit à $\frac{1}{8}$ de la maison
votre père peut disposer à sa guise par testament de $\frac{1}{8}$
votre mère aurait la moitié qui reste

Par **mimi493**, le **26/01/2011** à **19:08**

Tout dépend de la dissolution de la communauté.