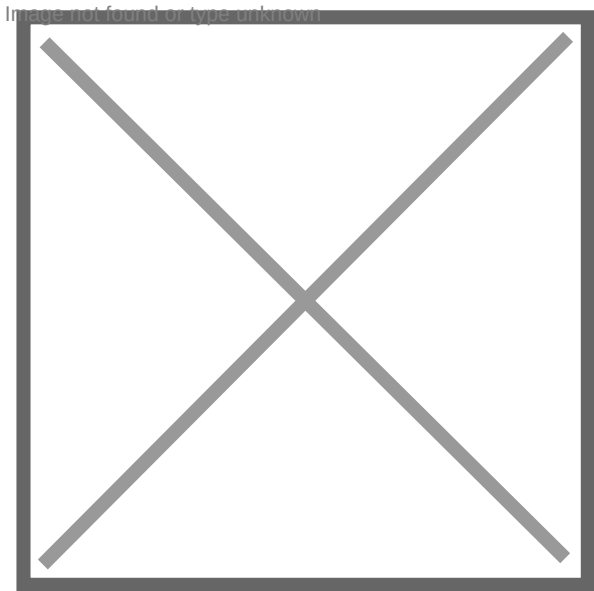




Vente successorale à un enfant, refus de l'autre enfant

Par **powernet**, le **07/03/2008** à **18:50**

Bonjour je vais essayer d'être claire, voici l'étude de cas:
Mme X s'est mariée avec Mr X et a eu deux enfants.
Lorsque le couple a entrepris la construction d'une maison, la mère de Mr X a donné un terrain à son fils, le terrain étant donc à Mr X et la maison à Mme X et Mr X.
Mr X décède et Mme X continue de payer le crédit de la maison, de moitié car l'assurance de Mr X paye la moitié du crédit.
À ce jour Mme X veut vendre son bien à l'un de ses enfants.
Le notaire dit à Mme X qu'elle n'a aucun droit sur le terrain car il n'y avait pas de contrat de mariage entre les époux. Le notaire conseille à Mme X un arrangement à l'amiable entre elle et ces deux enfants, il propose à Mme X 65% de la maison et rien sur le terrain, les 2 enfants ayant la moitié du terrain et 35% de la maison. Puis il estime le tout.
L'enfant acheteur est d'accord mais le deuxième refuse que Mme X touche 65%.
Que peut faire Mme X? peut-elle vendre le tout ou juste la maison? quel est le partage entre les enfants? si le deuxième enfant n'est pas d'accord, a-t-elle un recours?
merci de m'aider sur ce problème familial qui me tient à cœur.

Par **Visiteur**, le **10/03/2008** à **23:59**

Bonsoir,
L'arrangement proposé par le notaire me paraît être de bon sens dans un tel cas, car effectivement un bien construit est censé appartenir au propriétaire du terrain, mais récompense est due au conjoint qui a participé au financement du bâti.
Le notaire est l'homme de la situation pour expliquer à l'enfant ce que la loi prévoit.
De votre côté, voyez avec lui sur le plan juridique, car vous êtes en indivision et vous pouvez entamer une procédure car un indivisaire peut provoquer le partage, mais il y a des démarches à effectuer.

avec notaire et avocat..