



Donner la maison familiale par testament

Par **ABCDZ**, le **30/06/2016** à **10:03**

Bonjour,

La succession actuelle (celle de notre père) est insoluble à cause d'un héritier qui refuse de reconnaître les droits de notre mère (donation au dernier vivant - usufruit).

Afin de me protéger, notre mère propose de mettre la maison familiale à mon nom dès maintenant. Le moment venu, cette maison serait la mienne aussitôt, sans discussion.

Est-ce possible dès maintenant ?

Comment faire ?

Notre mère doit-elle informer l'autre héritier ? ou bien cela rentre-t-il dans le cadre d'un testament ?

Il n'est pas question de spolier l'autre héritier qui sera dédommagé à hauteur de la 1/2 de la valeur de la maison mais ce dédommagement interviendra seulement après le décès de notre mère.

Pourrais-je faire interdire l'accès de cette maison, devenue la mienne, à toute personne, y compris l'autre héritier ?

Je ne veux pas conserver les biens figurant dans la maison mais seulement la maison. L'autre héritier, sans demander l'avis de notre mère, ni mon avis, a déjà réparti les biens et la maison à différentes personnes qui ne sont pas héritières mais qui le soutiennent.

Je vous remercie pour votre aide.

Bien amicalement.

Par **amajuris**, le **30/06/2016** à **18:18**

bonjour,

si la maison appartenait à votre père et à votre mère, dès son décès, votre mère conserve sa part (la moitié) plus l'usufruit de la part de son mari, les héritiers de votre père recevant la nue - propriété de ce bien.

pour vendre un bien immobilier, il faut l'accord de tous les propriétaires.

vous ne pouvez écarter un héritier qui possède une part indivise en nue - propriété du bien.

en l'absence d'accord, vous devrez demander à un juge de trancher le litige.

par contre mère usufruitière de la maison peut en interdire l'accès à qui elle veut donc aussi aux nus-propriétaires.

salutations

Par **Visiteur**, le **01/07/2016** à **00:06**

L'autre héritier a les mêmes droits que vous.

Donc la moitié de la succession du père en nue-propriété, soit 25% si vos parents étaient en communauté (50% si elle n'appartenait qu'à votre père.

Il ne peut contester la DDV car elle n'empiète pas sur sa part réservataire.

L'usufruitière en a l'usage jusqu'à sa disparition.

Votre mère ne peut vous léguer que sa propre part, l'autre héritier sera forcément en indivision avec vous.

Avec la donation au dernier vivant, votre mère avait aussi la possibilité de prendre la quotité disponible en propriété (1/3), ou les 3/4 sous forme d'usufruit et le quart restant en pleine propriété.