



## héritage et droits de succession

Par **Reine43**, le **15/10/2012** à **13:00**

Bonjour,

En 1974 Monsieur X fait construire avec sa femme (mariage sans contrat) une maison à crédit sur 30 ans.

En 1975 son épouse décède. Ils ont une fille de 7 ans. Monsieur X ne paie plus les dernières traites du crédit (6 mois)

En 1976 Monsieur X se remarie (sans contrat) avec une femme qui a elle aussi une fille de 7 ans. La nouvelle Madame X paie les dettes sur la maison et continue à payer la maison avec son mari les 28 années restantes.

Aujourd'hui la fille de M. X est sous tutelle (autiste). La nouvelle Mme X a adoptée la fille de M.X (Adoption simple). M. X est atteint d'Alzheimer et la nouvelle Mme X est maintenant très agée.

Quels sont les droits de la nouvelle Mme X sur la maison? Y a t il un risque pour Mme X d'expulsion de la maison? Quels sont les droits des 2 enfants sur la maison?

Merci pour votre aide  
Reine 43

Par **youris**, le **15/10/2012** à **14:08**

bjr,

il ne faut pas mélanger la propriété d'un bien immobilier tel qu'il figure sur l'acte d'achat et son financement qui n'influe pas sur la propriété du bien sauf à faire des mutations immobilières. les réponse seront imprécises car vous n'indiquez pas les dispositions du conjoint survivant et si il existe des donations au dernier vivant ou des testaments ni s'il existe d'autres actifs dans le patrimoine de monsieur x.. donc je considère qu'il n'existe aucune donation, aucun testament et que monsieur x au décès de sa première épouse a opté pour l'usufruit de la totalité de la succession de son épouse.

au décès de la première épouse de monsieur x, celui-ci opte pour l'usufruit de la moitié de la maison et est plein propriétaire de l'autre moitié, sa fille hérite de la nue propriété de la moitié de la maison appartenant à sa mère.

la nouvelle madame x héritera en pleine propriété du quart de l'actif de la succession de son mari.

le financement apporté par la nouvelle épouse de monsieur x ne modifie pas la propriété de la

maison et n'a donc sur cette maison que les droits issus du décès de monsieur X.  
de toute façon, tant que monsieur x est vivant, la nouvelle madame x n'a aucun droit sur la maison.

à son décès la nouvelle madame x héritera du quart de l'actif de la succession de son mari.  
la fille de madame x n'a aucun droit sur la maison.

la fille de monsieur x devient héritière de la moitié de la maison appartenant en pleine propriété à son père et hérite en principe de l'usufruit de son père et devient pleine propriétaire de la maison.

en présence d'un enfant du défunt la nouvelle madame x n'est pas héritière réservataire.  
en présence de bien immobilier, le recours à un notaire sera nécessaire pour traiter de la succession monsieur x.

cdt