



Succession de mon pere et pret immobilier

Par **AmbreB**, le **25/05/2024** à **11:33**

Bonjour

mon père est décédé.

il était remarié avec régime de la séparation de bien avec testament authentique.

Il a contracté un prêt avec madame pour un bien locatif.

à son décès il reste encore du prêt.

'sauf que sur le titre de propriété il est notifié que le bien appartient à madame.

dans la succession, les héritiers dont je fais partie doivent rembourser le reste du prêt tout en précisant que nous ne sommes pas propriétaire.

je trouve cela scandaleux.

Est ce que je peux faire une action contre ma belle mère?

merci d'avance

Par **Rambotte**, le **25/05/2024** à **12:16**

Bonjour.

Il s'agit à mon avis de demander la liquidation du régime matrimonial de séparation de biens.

Dans ce régime, votre père a visiblement financé pour partie l'acquisition par votre seule belle-mère d'un bien immobilier.

Cela peut conduire à une créance entre époux, votre belle-mère devant indemniser votre père, donc sa succession.

Cette créance pourrait être combattue au titre d'une intention libérale de votre père de financer le bien de son épouse. Mais alors il faut vérifier si les libéralités dépassent la quotité disponible de votre père.

Il existe aussi la notion de contribution aux charges du mariage, et donc analyser si ce financement est là pour compenser une contribution majoritaire de son épouse aux charges du mariage.

[quote]

je trouve cela scandaleux[/quote]

Il faut que vous preniez conscience que ce scandale a pour source votre père, qui n'a pas entendu vouloir devenir propriétaire du bien qu'il finançait, peut-être pour vous désavantager au profit de son épouse. Vous le découvrez peut-être sous un nouveau jour.

Par **AmbreB**, le **25/05/2024 à 12:59**

Je n'ai pas tout compris

Je pense surtout qu'il a été abusé et manipulé.

Mais peu importe. Il a contracté ce prêt en son âme et conscience et je ne remet pas ça en question. Maintenant je ne suis pas d'accord pour payer et solder 50000€ de prêt pour un bien qui ne m'appartient pas.

Quelles sont mes possibilités svp?

Par **Rambotte**, le **25/05/2024 à 13:38**

Je vous ai répondu : tenter de faire valoir que la succession est créancière de votre belle-mère, dans la liquidation du régime matrimonial de séparation de biens.

Votre père a financé la propriété de votre belle-mère : il a enrichi votre belle-mère et il s'est appauvri concomitamment, ce qui conduit à une indemnisation de la succession à hauteur de la créance (qui se réévalue).

Sauf à prouver que cet appauvrissement est volontaire, et donc relève de la donation. Il faut dans ce cas évaluer si cette donation est excessive et vous prive de votre réserve.

Si les choses ne s'obtiennent pas à l'amiable avec la veuve, il faudra prendre les services d'un avocat.

L'autre solution, plus radicale, est la renonciation à la succession.

Par **beatles**, le **25/05/2024 à 13:50**

Bonjour,

Article 893 du Code civil :

[quote]

La libéralité est l'acte par lequel une personne dispose à titre gratuit de tout ou partie de ses biens ou de ses droits au profit d'une autre personne.

Il ne peut être fait de libéralité que par donation entre vifs ou par testament.

[/quote]

Donc une libéralité c'est procurer un avantage à une autre ; ce que semblerait avoir fait votre père au profit de votre belle-mère.

Cdt.

Par **Rambotte**, le **25/05/2024** à **14:00**

Reste l'intention libérale de procurer l'avantage. Pas de donation sans intention libérale.

Par **AmbreB**, le **25/05/2024** à **15:21**

Est ce que cet avantage pour elle, est fiscalisable pour elle? Est ce un avantage qu'elle doit déclarer ?

Par **Marck.ESP**, le **25/05/2024** à **20:00**

Bienvenue sur LegaVox.

Le bien est considéré comme appartenant à l'épouse, alors que la dette doit être imputée sur la succession de votre père pour déterminer l'actif net successoral taxable.

Je comprends que cette situation puisse être injuste à vos yeux.

Comme l'a très bien mentionné Rambotte, alors que l'article 894 du Code civil définit la donation comme "un acte par lequel le donateur se dépouille actuellement et irrévocablement de la chose donnée en faveur du donataire qui l'accepte", il ne semble pas qu'il y ait eu un acte en ce sens.

Donc, si cette prise en charge du financement fut faite dans l'intention de gratifier l'autre ex-époux, elle pourrait (je dis "pourrait") être requalifiée.

En l'absence de preuve de cette intention, il est difficile de requalifier l'opération en donation. Cependant, si l'époux survivant continue à bénéficier du bien sans avoir contribué à son financement, cela pourrait être interprété par le juge comme une donation déguisée. Il vous reste à voir cela avec un avocat en droit de la famille et des successions.