



## acheter une maison et la léguer à un des enfants

Par **momahega**, le 21/01/2025 à 18:41

Bonjour,

Un de mes 2 enfants majeurs à des problèmes psy.

Il vit chez nous mais nous souhaiterions acheter une petite maison à notre nom pour qu'il puisse y loger à titre gracieux.

et qu'à notre décès la maison lui revienne mais sans défavoriser son frère dans le partage que nous voulons identique.

est ce possible ? la maison sera estimée lors de notre décès et sa valeur viendrait en déduction de la somme de l'héritage ? de ce fait son frère aurait la même valeur.

Nous ne souhaitons pas mettre la maison à son nom de notre vivant.

Avec mes remerciements

Par **Rambotte**, le 21/01/2025 à 19:12

Bonjour.

[quote]  
acheter une petite maison à notre nom[/quote]

On n'achète pas un bien au nom d'une personne. Dans un acte de vente, on désigne des vendeurs et des acquéreurs. Le nouveau propriétaire est l'acquéreur. Vous serez désignés acquéreurs.

[quote]  
Nous ne souhaitons pas mettre la maison à son nom de notre vivant.[/quote]

Il n'existe pas d'acte de mise d'un bien au nom d'une personne.

Ce qui existe, c'est la donation, qui transfère la propriété du donateur vers le donataire, du

vivant du donateur. Ce n'est pas votre souhait, vous ne ferez pas donation du bien.

[quote]

et qu'à notre décès la maison lui revienne mais sans défavoriser son frère dans le partage que nous voulons identique.[/quote]

Il ne faut donc pas léguer (sans précision) le bien à cet enfant, puisque le legs est par défaut pris sur la quotité disponible, pour avantager.

Ce que vous pouvez faire, c'est ce qu'on appelle parfois un "legs d'attribution", c'est-à-dire exprimer votre volonté que dans le partage à égalité, le bien soit attribué à cet enfant.

Notez qu'il y aura deux successions, il faudra donc faire deux testaments, pour que chaque testateur précise que dans le partage de sa succession, sa part dans le bien devra être attribuée à cet enfant.

Il serait bien de se faire aider par le notaire pour la rédaction des testaments olographes, ou pour qu'il fasse des testaments authentiques. Se pose aussi la question du premier décès pour les droits du conjoint survivant sur ce bien.

Par **momahega**, le **22/01/2025** à **08:30**

Bonjour,

je vous remercie pour votre réponse claire.

Effectivement le mieux est de consulter un notaire. Effectivement il y a le cas de la protection du conjoint survivant à étudier également.

En cherchant sur le web j'ai également vu qu'une "donnation à terme" semblerait appropriée pour notre "projet" de protéger notre fils.

qu'en pensez vous ?

Bien cordialement