



## Droit au logement et frais de succession

Par **Mouche245**, le **04/06/2018** à **15:30**

Bonjour,

Mon père possède un appartement d'une valeur de plus d'un million d'euros dans lequel il vit avec sa nouvelle femme, ils n'ont pas d'enfant ensemble et je suis fille unique. Par ailleurs, il est en phase palliative d'un cancer.

Mon père a fait un testament me léguant l'ensemble de ses biens.

En revanche, s'il décède, ma belle-mère (qui a seulement 10 ans de plus que moi) aura le droit au logement temporaire voire le droit au viager jusqu'à sa mort.

Comment se règlent les frais de succession dans ce cas sachant que je n'aurais absolument pas les moyens de les régler sans vendre l'appartement?

Peut-on vendre un appartement avec un droit au logement ou un droit viager (avec une personne de 40 ans vivant dedans)? Les frais de succession peuvent-ils être reportés tant que ce droit est en vigueur?

Merci

Par **youris**, le **04/06/2018** à **16:59**

bonjour,

étant mariée, votre belle-mère hérite du quart des biens de son époux défunt.

même si votre belle-mère conserve un droit d'usage et d'habitation sur ce logement, vous en héritez quand même et donc vous devez payer, des droits de succession.

vous pouvez vendre ce logement occupé par une personne qui a un droit viager dessus mais il vous faudra trouver un acheteur.

je vous conseille de voir un notaire pour savoir s'il existe une solution à votre situation.

salutations

Par **janus2fr**, le **04/06/2018** à **17:07**

Bonjour youris,

[citation]étant mariée, votre belle-mère hérite du quart des biens de son époux défunt.

[/citation]

Pas nécessairement puisqu'il y a un testament et un enfant.

Il est toujours possible de déshériter le conjoint par testament s'il y a un enfant héritier...

Par **youris**, le **04/06/2018** à **18:06**

mouche indique simplement: " Mon père à fait un testament me léguant l'ensemble de ses biens. ", je ne pense pas que cela signifie que sa belle-mère soit déshéritée.

Par **Mouche245**, le **04/06/2018** à **18:34**

Ma question c'est déjà d'une part concernant le droit au logement temporaire, comment payer les droits de succession si je ne peux pas vendre l'appartement avant 1 an?

Et dans l'hypothèse où elle demande un droit au viager, est-ce que les frais de succession peuvent être repoussés comme lors d'une nu-propriété?

L'estimation de cet appartement qui vient d'être refait en plein Paris va donner lieu à des droits de succession astronomiques...

Et la possibilité de faire un pret pour les payer en attendant de récupérer l'appartement est hors de propos puisque ma belle-mère a seulement 40 ans...

Je n'ai pas trouvé de notaire qui accepte de me recevoir, la succession n'étant pas ouverte et l'état de santé de mon père ne lui permet pas de se déplacer pour le moment...

Merci pour votre aide

Par **youris**, le **04/06/2018** à **18:58**

ce qui vous arrive, est le lot des enfants des personnes divorcées qui se remarient avec des nouveaux conjoints de l'âge de leurs enfants de la précédente union et qui reçoivent uniquement la nue-propriété des biens du défunt.

le droit au viager de votre belle-mère ne peut être supprimé que par un nouveau testament de votre père mais par acte public (authentique).

un notaire peut se déplacer.

Par **janus2fr**, le **04/06/2018** à **19:26**

[citation]mouche indique simplement: " Mon père à fait un testament me léguant l'ensemble de ses biens. ", je ne pense pas que cela signifie que sa belle-mère soit déshéritée.

[/citation]

Bah si, c'est ainsi que cela se fait. Le père lègue tout son patrimoine à son enfant, privant ainsi son épouse de tout héritage.