



Léguer sa maison à un seul de ses enfants

Par **vanina**, le **02/04/2018 à 13:22**

Bonjour,

Mes parents possédaient une maison.
Mon papa est décédé en 2014.
Nous sommes 2 enfants.

Mes parents, suite à une brouille avec mon frère, avaient changé leur régime matrimonial, et opté pour le régime de la communauté universelle *"pour le cas exclusif de la dissolution de la communauté par le décès de l'un d'eux, que tous les biens meubles et immeubles qui composeront cette communauté appartiendront en pleine propriété au survivant, sans aucune exception ni réserve. Les héritiers de l'époux prédécédé n'auront aucun droit à la reprise des apports et capitaux entrés dans la communauté du chef de celui-ci.*

Ma maman a vendu la maison qui n'était plus adaptée pour elle.
Elle est désormais âgée de 77 ans et va se faire construire une maison.
Elle n'a toujours aucune nouvelle de mon frère qui ne souhaite plus avoir de contact avec elle.

Elle souhaite que sa future maison me revienne.
Une de ces connaissances lui a indiqué, qu'afin d'éviter des frais de succession lourds, il vaudrait mieux que je signe à sa place et que je lui laisse l'usufruit de la maison.
Cependant, nous nous interrogeons sur la légalité de cette pratique.

Si c'est effectivement illégal, est-il possible qu'elle fasse un testament me léguant la maison (frais de construction environ 130 000 € auquel s'ajoutera le terrain) ?
Que devrais je donner à mon frère et les frais de succession seront ils élevés ?

Je remercie par avance les personnes qui voudront bien prendre de leur temps pour m'apporter une réponse.

Bien cordialement

Par **janus2fr**, le **02/04/2018 à 14:20**

Bonjour,
Votre frère devra recevoir au minimum sa part d'héritage soit 1/3 du patrimoine de votre mère.
Donc s'il y a possibilité que ce 1/3 lui soit laissé d'une autre façon qu'avec la maison, alors

oui, votre mère pourra vous léguer la maison à vous seul.