



TERRAIN transmissible uniquement dans la lignée ?

Par **agarance**, le **08/10/2013** à **16:35**

Bonjour,

Les parents de mon mari ont construit une maison sur un terrain donné à la mère de mon mari par sa propre mère. Celle-ci prétend que ce terrain lui appartient en propre et qu'il est de facto exclu de toute succession à son époux, qu'il doit rester "dans sa lignée" et n'est transmissible qu'à leurs enfants et aux enfants de leurs enfants. Et que si elle décède, son époux ne pourra pas vendre la maison et le terrain puisque ce dernier ne lui appartient en rien, mais appartient à leurs enfants.

Tout cela en l'absence de tout contrat de mariage.

Est-ce possible juridiquement ? A quoi cela correspond-il juridiquement ?

Merci d'avance,
Agar

Par **youris**, le **08/10/2013** à **17:33**

bsr,

ce n'est pas un problème de lignée mais de savoir à qui a été fait la donation.

les biens donnés à un époux restent des biens propres à cet époux sauf si ce bien rentre dans la communauté par un contrat de mariage par exemple.

donc si le bien a été donné par la grand mère de votre mari à la mère de votre mari, le terrain et la maison construite dessus appartiennent à la mère de votre mari.

mais un époux est héritier de son époux et si la mère de votre mari décède avant son époux, en l'absence de dispositions particulières, il aura droit à une part de la succession de son épouse décédée (1/4 en pleine propriété ou la totalité en usufruit) ce qui fait que le mari peut se retrouver quand même propriétaire en partie de ce bien.

cdt

Par **agarance**, le **08/10/2013** à **20:05**

Merci pour votre réponse. C'est bien ce qui me semblait. Mes beaux-parents ont fait une donation au conjoint survivant : donc en théorie mon beau-père aurait droit aux trois-quarts du terrain, le dernier quart étant partagé entre leurs enfants, c'est bien cela ?
Ma belle-mère me soutient que ce terrain (et d'autres), qu'elle possédait avant le mariage (lequel je le rappelle n'a fait l'objet d'aucun contrat), ne sont qu'à elle et à sa lignée et je ne parviens pas à trouver de quelle façon cela peut être possible.
Est-ce tout à fait impossible ?

Par **youris**, le **08/10/2013** à **20:42**

j'ai écrit que votre beau père " il aura droit droit à une part de la succession de son épouse décédée (1/4 en pleine propriété ou la totalité en usufruit" et non les 3/4.

Par **agarance**, le **08/10/2013** à **23:39**

Oui mais vu qu'il y a une donation au dernier survivant ?

Par **youris**, le **09/10/2013** à **00:40**

d'accord mais donation de quoi, il faut savoir ce que prévoit exactement la donation au dernier vivant.

Par **agarance**, le **09/10/2013** à **10:30**

Ok, vous avez raison, pardon : au temps pour moi.

Il n'y a sans doute pas eu donation du terrain puisque la mère de mon mari dit qu'il "reste dans sa lignée".

Mon beau-père en hériterait donc soit 1/4 en pleine propriété ou la totalité en usufruit. Y a-t-il moyen qu'il ne puisse pas en hériter 1/4 en pleine propriété ?

Par exemple, la loi n'est-elle pas différente pour d'anciennes terres agricoles ?

Merci!