Donation au 2 ème époux avec deux enfants des deux lit

Par **sandrine56**, le **01/07/2012** à **10:46**

Bonjour à tous ,
Je viens vous demandez votre aide dans uneaffaire d'héritage
Mon grand père nous a quitté en 1952 dans un accident laissant ma grand mère avec mon père ainsi qu'un commerce et du terrain.Ma grand mère y construit une maison.
Quelque années après ma grand -mère se remarie en 1960 ,met au monde un deuxième garçon et fait une donation entre époux à son second mari en 1969.
En 1998, son mari décède.
Etant donataire , la part de la maison revient-elle à son fils ,sous qu'elle fraction?
En 2000,c'est mon père qui nous quitte,laissant mon frère et moi.Ma grand mère c'est occupée des obsèques.
Voilà qu'en Février ma grand -mère est emportée par la maladie.
1°Aujourd'hui le notaire qui est de la famille de mon oncle,m'envoie par courrier une copie de son testament écrit à la main sans autre information :
-Sa donation entre époux de 1969
-Ainsi que l'attribution de la quotité disponible à son deuxième fils (mon oncle)
2°Mon oncle serrai déjà propriétaire de la moitié des biens puisque celle-ci est déduite de la succession.
Le notaire aurait demandé un certificat d'urbanisme à la mairie pour optimiser la vente en faisant un lot maison+terrain et deux autres lots sans même nous tenir informé moi et mon frère.
3°la disponibilité approximative sur les comptes au jour
du décès
4°et une estimation moyenne de la maison qui me parait sous-estimée pour un terrain de 2000 M2
5°Que moi et mon frère sommes réservataire 1/6ème
Pensez vous qu'il est très sérieux de la part du notaire de livrer de telles informations par simple courrier,et sans convocations des héritiers ?
Est ce possible que notre oncle puisse obtenir la moitié des biens par le donataire(père défunt)+les 4/6 restant par ma grand mère ?Merci pour vos réponses !

Par **Camille**, le **01/07/2012** à **16:26**

Bonjour,
Pas bien clair, votre exposé :
[citation]et fait une donation entre époux à son second mari en 1969
[/citation]
Donation qui portait exactement sur quoi ?

Donation devant notaire ?

Mariages successifs de la grand-mère selon quel(s) régime(s) ? Communauté légale ?
Que s'est-il passé à chaque décès ? Successions réglées comment ?

[citation]Le notaire aurait demandé un certificat d'urbanisme à la mairie pour optimiser la vente en faisant un lot maison+terrain et deux autres lots sans même nous tenir informé moi et mon frère.
[/citation]
A priori et à vue de nez, tout à fait anormal. La vente d'un bien de succession ne fait pas partie des opérations normales de succession pour un notaire, sauf à avoir été mandaté expressément pour ça par l'ensemble des héritiers potentiels ou présomptifs, même par représentation.

[citation]Pensez vous qu'il est très sérieux de la part du notaire de livrer de telles informations par simple courrier,et sans convocations des héritiers ?[/citation]
Non, pas anormal. Pour le moment...

[citation]5°Que moi et mon frère sommes réservataire 1/6ème[/citation]
1/6 ème chacun.

[citation]Est ce possible que notre oncle puisse obtenir la moitié des biens par le donataire(père défunt)+les 4/6 restant par ma grand mère ?[/citation]
Tout dépend de ce qu'on appelle "biens"...

Par **sandrine56**, le **02/07/2012** à **09:27**

Bonjour claire et merci.
Ce n'est pas évident pour nous car nous n'avons aucune info non plus,c'est ce qui mets le doute.

Je sais que ma grand mère avait acheté ce terrain et a fait construire seule.Elle aurait protégé son époux ,ce que je trouve normal.
Mais je pensais qu'avec 2 enfants elle ne pouvait transmettre que 1/4 de ses biens et 3/4 en usufruit,et que mon oncle ne pouvait donc hériter que de ses 1/4 au décès de son père ??

Après pour la demande d'urbanisme ,elle a été faite car le terrain avec maison possédant ma grand mère est de 6150 M2. J'imagine alors que c'est mon oncle qui la mandaté.

Le notaire propose de découper en trois lots:
-Maison + terrain
-2 Terrains constructibles
Le notaire dit vouloir optimiser le bénéfice en les rendant constructibles.

Bref ,elle note dans la succession :

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

-La moitié d'une maison d'habitation estimée à environ 130 000 euro(65 000 pour la succession)
-des comptes d'environ même valeur
-et attendre le certificat d'urbanisme pour évaluer les terrains ?

J'imagine donc que d'office 50% des terrains iront à mon oncle+ses 2/3.
Ma grand mère a institué mon oncle comme légataire de la quotité disponible de tous ses biens meubles et immeubles.
Bref je n'y comprends rien,je ne comprends pas ses décisions,elle me surprennent.
Mon frère et moi sommes donc réservataire à hauteur 1/6 chacun.

En tout cas je vous remercie de votre réponse ,je crois que je vais laisser faire les choses,mais étant la petite fille du 1er lit ,il était difficile de se faire une place et d'être informé dans cette famille.

Par **Camille**, le **02/07/2012** à **11:29**

Re,
[citation]je crois que je vais laisser faire les choses,mais étant la petite fille du 1er lit ,il était difficile de se faire une place et d'être informé dans cette famille.
[/citation]
Attendez, attendez... Votre frère et vous devez être considérés et informés directement, vu que vous intervenez dans cette succession en représentation de votre père, pré-décédé.

Mais, commencez par trier un peu vos informations.
Vous écrivez :
[citation]Je sais que ma grand mère avait acheté ce terrain[/citation]
mais vous aviez écrit :
[citation]Mon grand père nous a quitté en 1952 dans un accident laissant ma grand mère avec mon père ainsi qu'un commerce et du terrain.Ma grand mère y construit une maison.[/citation]
Donc, a priori, terrain appartenant à la communauté, si acquis pendant le mariage et mariage en communauté légale, sauf à ce que votre grand-mère l'ait acquis avec ses deniers propres pendant ce mariage.
Encore que, au stade de la dissolution de la communauté, on a pu attribuer le terrain en totalité à votre grand-mère dans sa demi-part.

[citation]Mais je pensais qu'avec 2 enfants elle ne pouvait transmettre que 1/4 de ses biens et 3/4 en usufruit,et que mon oncle ne pouvait donc hériter que de ses 1/4 au décès de son père ??
[/citation]
Oui mais là, en 1969, il s'agit d'une donation, supposée "entre vifs" en l'absence de plus de détail, donc à effet immédiat, et non pas d'un testament, et au bénéfice de quelqu'un qui n'était pas héritier présomptif, le mari.
En 1969, sauf erreur de ma part, l'époux survivant n'était pas héritier de l'époux pré-décédé.
Donc, selon moi, dès 1969, l'époux serait devenu propriétaire unique du bien transmis par donation.
A vérifier, les mécanismes de succession n'étant jamais simples et ayant pas mal évolué au fil des réformes successives.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

[citation]Mais je pensais qu'avec 2 enfants elle ne pouvait transmettre que 1/4 de ses biens et 3/4 en usufruit,et que mon oncle ne pouvait donc hériter que de ses 1/4 au décès de son père ??[/citation]
C'est plus compliqué que ça et rien ne prouve, jusqu'à présent, que ces seuils aient été atteint dans cette donation, puisque votre grand-mère avait, ou pouvait avoir, d'autres biens.
Donation passée devant notaire ?

[citation]5°Que moi et mon frère sommes réservataire 1/6ème
[/citation]
Là, c'est normal.
En présence de deux enfants, la succession se répartit comme suit :
- la part (ou réserve) réservataire = 2/3, donc 1/3 par enfant = 1/3 pour votre père, 1/3 pour votre oncle
- la quotité disponible = 1/3 dont votre oncle hérite par testament.
Vous venez en représentation de votre père, donc votre frère et vous vous partagez le 1/3 qui lui revenait, donc 1/6 chacun.

[citation]J'imagine donc que d'office 50% des terrains iront à mon oncle+ses 2/3.
[/citation]
Tant qu'on ne sait pas quel était le contenu réel et la portée de la donation de 1969, difficile de savoir.

[citation]Le notaire propose de...[/citation]
Et qui lui a dit qu'il fallait vendre ????
De deux choses l'une,
ou maison et peut-être terrain appartiennent déjà en totalité à votre oncle par l'effet de la donation de 1969 et ça ne concerne donc pas cette succession ;
ou alors maison et terrain font partie de la succession et avant de proposer quoi que ce soit, il doit obtenir l'accord de tous les héritiers potentiels, donc vous inclus.
Et, en réalité, pour qu'un notaire s'engage dans ce genre de prestations, c'est à la demande des héritiers, pas l'inverse !

P.S. : Comme d'hab'... toutes infos données SGDG... ou plutôt SGD[s]**C**[/s]...
[smile3]

Par **sandrine56**, le **02/07/2012** à **11:54**

Camille ,
je suis sûre effectivement que ma grand mère était seule propriétaire du terrain et de la maison avant cette donation entre époux.

Après ,si le notaire avait prit la peine de nous informer des termes de cette donation ,il me serrait plus facile de comprendre.
Bref ,je ne conteste pas les volontés de ma grand-mère.
je vais attendre de la part du notaire autre chose que des estimations,car je ne veux pas d'ennuis avec ma famille.
Mais je vous remercie Camille de m'avoir effectivement éclairée un peu plus tant qu'aux conditions du mariage et des donations en 1969.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

De toute façon,tous risque de se faire sans nous,mais le notaire serra bien à un moment ou un autre obligés de nous demander notre accord et de nous justifier ses démarches.

Par **Camille**, le **02/07/2012** à **13:51**

Re,
Il serait quand même intéressant pour vous, puisque le notaire vous a fait copie du testament de votre grand-mère et que la donation est évoquée, soit dans le testament, soit dans son courrier, qu'il vous communique aussi "pour la bonne forme", le texte de cette fameuse donation.
A mon humble avis, c'est plus ou moins elle la clé de l'énigme.

[citation]je ne conteste pas les volontés de ma grand-mère.[/citation]
Encore faudrait-il connaître quelles étaient-elles exactement...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés