# Comment éviter que votre maison ne devienne une mosquée à votre décès ?

écrit par Maxime | 11 mai 2022

## LA DEUXIÈME MOSQUÉE D'ANGOULÊME AU POINT MORT

*L'association musulmane a acquis ce pavillon à Ma Campagne il y a quelques mois, mais le transformer en mosquée pose des soucis d'urbanisme pour la Ville.*
Photo F. G.

# LA DEUXIÈME MOSQUÉE D'ANGOULÊME AU POINT MORT

*L'association musulmane a acquis ce pavillon à Ma Campagne il y a quelques mois, mais le transformer en mosquée pose des soucis d'urbanisme pour la Ville.*
Photo F. G.

***Ceci est… une mosquée !***

https://www.charentelibre.fr/charente/angouleme/la-deuxieme-mosquee-d-angouleme-au-point-mort-9217120.php

**Cette maison a été vendue récemment à une association musulmane qui souhaite en faire une mosquée.**

Des obstacles d'urbanisme peuvent se présenter et tenir en

échec un tel projet, en particulier quand il n’y a pas assez de places de stationnement autour de la future « mosquée », à condition que la commune d’accueil refuse le permis sur ce fondement, ou qu’un riverain exerce un recours dans ce but (https://resistancerepublicaine.com/2016/04/12/lurbanisme-un-outil-precieux-pour-empecher-la-construction-de-mosquees/).

Mais si tel n’est pas le cas, et nous nous orientons hélas de plus en plus en ce sens avec le « politiquement correct » ambiant, existe-t-il un moyen de s’opposer, dans des dispositions « à cause de mort », testamentaires, à ce que votre logement devienne, à votre décès, une mosquée ?

Des enfants macronards, ou pire, mélenchonards convaincus ; un cousin éloigné pour qui l’argent n’a pas d’odeur ; les pouvoirs publics eux-mêmes peuvent devenir votre héritier si la succession est vacante !

Et votre cher logis n’abritera pas une nouvelle personne, une nouvelle famille, mais deviendra peut-être une salle de prière islamique (pour un appartement), voire une mosquée avec un minaret au-dessus de la cheminée, comme dans cette rue cossue de Champigny-sur-Marne…

**Est-il donc juridiquement possible de s’y opposer ?**

**La réponse est nuancée. Il est en tout cas nécessaire à cette fin d’avoir réglé sa succession par testament.**

Alors, deux cas sont à envisager, selon que vous avez ou non des enfants, des descendants, ou, à défaut, un conjoint qui vous survit. Ceux-ci sont en effet héritiers réservataires.

A défaut, si vous avez d’autres personnes dans votre famille, même éloignée (jusqu’au 6ème degré de parenté), elles hériteront de vous sauf si le testament les en empêche. Vous pouvez encore attribuer la succession à autrui (amis, fondation etc.) et préciser l’usage que vos héritiers pourront faire de vos biens.

**Il sera plus difficile de régler l’usage que les héritiers réservataires pourront faire des biens reçus car la réserve découle de la loi.**

Alors, il n’est possible d’exclure la possibilité qu’ils vendent la maison pour en faire une mosquée que s’ils la reçoivent en vertu d’un testament. S’ils la reçoivent en vertu de la loi au titre de leur réserve héréditaire, vous ne pouvez leur imposer votre volonté.

La particularité pour les enfants et conjoint « héritiers réservataires » tient en effet au fait que vous ne pouvez les exhéréder, soit les priver de droit à vous succéder, à recueillir une part d’héritage, contrairement au reste de votre famille. Mais vous pouvez limiter leur vocation successorale pour la quotité disponible qu’ils recevraient.

Ils auront droit, au titre de la réserve, à

- la moitié des biens pour 1 enfant,
- les 2/3 des biens pour 2 enfants,
- les 3/4 des biens pour 3 enfants et plus.
- A défaut d'enfant, l'héritier réservataire est l'époux survivant et 1/4 du patrimoine lui est réservé.

Le reste forme « la quotité disponible ». Elle pourra être attribuée librement dans le testament et c'est ainsi que vous pourrez à son sujet tenter d'imposer votre volonté.

L'idéal, dans ce cas, est de liquéfier son patrimoine, et d'avoir assez d'argent. Par exemple, si votre maison vaut 200.000 € et que vous avez 200.000 € de liquidités sur votre compte en banque, vous pouvez léguer à une autre personne qu'à votre fils ou fille unique votre maison, ou bien la lui léguer mais en incluant dans le testament que vous ferez alors **une clause limitant la possibilité de vendre la maison en interdisant qu'elle accueille une mosquée.** Si vous avez 3 enfants, il faudra avoir 600.000 € sur votre compte bancaire… !

Il faudra cependant respecter **l'article 900-1 du Code civil**, selon lequel *« les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige«* .

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006433561

Pour éviter l'annulation du testament sur ce point, il faudra veiller à prévoir une limitation de durée.

10 ans paraît un maximal, hélas. La loi limite en effet à une telle durée l'inaliénabilité des actions d'une société par actions simplifiées. **Vous pouvez stipuler une durée plus longue, mais au risque d'une annulation du testament…**

Quant à « l'intérêt sérieux et légitime », les opinions athées, laïques, sont encore autorisées, paraît-il, alors la prohibition faite à l'héritier de vendre la maison à une association musulmane pour en faire une mosquée ne devrait pas censurée sur ce fondement. Toutefois, des juges pourraient voir les choses autrement…

**Il y a alors trois options :**

**– la plus prudente : exiger que la maison ne puisse être cédée qu'à titre d'habitation,** tout autre usage, même commercial, étant exclu.

**La clause devrait être admise en justice, car l'attachement du défunt à sa maison peut expliquer qu'il ne veuille pas qu'un autre en fasse un usage différent du sien, de son vivant.**

**– celle d'une prudence moyenne : interdire toute cession en vue d'exercer un culte dans la maison…** au risque d'une annulation au motif que la liberté de culte de l'acquéreur serait « un intérêt plus important » au sens de la loi ;

**– la moins prudente : interdire directement la transformation en mosquée. Cela risque d'être annulé comme étant « discriminatoire ».**

**La première formule permet aussi d'éviter que la clause du testament soit fraudée aisément : vous pourrez exiger que l'héritier ne vende le bien qu'à une personne physique ou un couple, par exemple.**

**Vous pouvez compléter la clause en désignant un exécuteur testamentaire chargé de veiller au respect de vos dernières**

**volontés et de demander la résolution (anéantissement) de la vente et la révocation du legs en cas de violation de vos conditions.**

Vous pouvez d'ailleurs aussi exiger que soit lu le « J'accuse » de Christine Tasin lors de vos funérailles, dans votre testament… https://resistancerepublicaine.com/2017/10/07/ne-mourez-pas-idiot-exigez-dans-votre-testament-que-soit-lu-le-jaccuse-de-christine-tasin/

**Si vous n'avez pas fait de testament, vos héritiers légaux sont ceux désignés par la loi à raison des liens familiaux.**

A défaut de famille, l'Etat hérite de vous. Vos biens appartiendront à une collectivité publique et pourront être vendus pour en faire n'importe quel usage. S'il s'agit d'un bien sans maître, la commune peut l'acquérir et certains maires seront prompts à vendre votre appartement ou votre maison à une « association » pour une bouchée de pain…

https://www.mairesdefrance.com/m/article/?id=111

**Finalement, en l'état du droit, il apparaît difficile de s'opposer à une transformation de son pavillon en mosquée, ou de son appartement en salle de prière musulmane à l'occasion de sa vente par des héritiers. Les clauses restreignant l'aliénabilité des biens ne peuvent produire qu'un effet temporaire et risquent d'être annulées en justice si leur rédaction est directement « islamophobe ». L'idéal est donc de stipuler une clause interdisant un usage autre que l'habitation par une famille ou une personne seule, pour que votre maison chérie garde le même caractère que lorsque vous**

**l’habitiez, et de désigner une personne de confiance comme exécuteur testamentaire chargé de veiller au respect de vos dernières volontés.**