Succession Non Complète

Par islogged

Bonjour,
Je vais essayé d'être le plus succin possible.

Je suis fils unique, mon père est décédé il y'a un peu plus de 4 ans. Il avait 2 maisons et quelques parcelles. Dont 2 parcelles et 1 maison ou il m'avait fait une donation sur 100/140èm de celles-çi.

Mon père été décédé, j'ai été voir le notaire en question afin de réaliser la succession complète (du moins dans mon esprit). Une des deux maison a été vendu, la succession a été réalisé 1 ans après et je n'ai pu récupérer les actes, papiers du notaires il n'y'a que 2 ans environ.

En allant voir un autre notaire le mois dernier pour tout autre chose, elle a jeté un oeil sur les acte qui ont été fait et elle a vu que d'après elle les 40/140èm n'avait pas été traité et donc réglé, pour être sur elle m'a fait payé 12 euro pour faire cette recherche, ce qui a été confirmé.

Aujourd'hui elle à l'aire de me dire que d'un il va falloir régulariser, cad payer les droits de successions sur les 40/100èm non réalisé, MAIS SURTOUT qu'il y'aura des pénalité de retard de x% par mois + des frais de nouvelles acte ou acte complémentaire qu'elle estimé au moins à 2000 euro.

Pour résumé l'histoire, c'est un notaire qui s'est occupé de la succession, aujourd'hui il apparait qu'une partie n'a pas été réalisé et que c'est moi qui vais devoir payer les pénalité et frais annexes à cause de cet oubli de l'ancien notaire. Car 3 ans tout cela risque de me couter plusieurs 10aine de milliers d'?uros de pénalités + frais de dossier, ce qui n'est absolument pas rien.

Qu'en pensez-vous ?
Suis-je dans mon droit ?
Juridiquement l'ancien notaire est-il en faute ?
Que faire ?

De mon coté je n'ai rien caché, je n'ai pas menti et l'ancien notaire avait tous les éléments en sa possessions pour clôturer correctement cette succession. Ce que je pensais être le cas depuis tout ce temps là.

Je n'arrive plus à dormir les nuits.
Merci.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Contactez le notaire qui s'est chargé de la succession.
Demandez lui de prendre en charge vos frais supplémentaires et de solliciter son assurance RCP.
Lisez cette page :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14725]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14725[/url]

Par AGeorges

Bonjour Islogged,

Sur la base de :

La responsabilité civile peut être mise en ?uvre lorsque trois conditions sont réunies : un fait dommageable, un préjudice indemnisable, un lien de causalité direct et certain entre le fait dommageable et le préjudice subi.

... il me semble que la RC du notaire qui a commis l'erreur peut être engagée.

Ensuite, il y a des questions à se poser.

Pourquoi 100/140ème en don ? Quel genre de don ? Pourrait-il s'agir d'un don de nue-propriété, votre père ayant gardé l'usufruit ? Dans ce cas, à son décès, vous récupérez automatiquement les 40/140èmes de l'usufruit ET vous n'avez pas de droits à payer dessus. Ce n'est pas l'ancien notaire qui s'est trompé, c'est la nouvelle !

Sinon :
Que sont devenus ces 40/140èmes ? La succession a-t-elle donné lieu à vente des biens, auquel cas le notaire aurait vendu des biens et aurait gardé une partie du fruit de ces ventes !

L'oubli a-t-il 'seulement' provoqué une réduction de la valeur totale de la succession, biens dont vous êtes maintenant propriétaire ?

Qu'en est-il des abattements ? Avaient-ils été mobilisés en totalité ou pas ?

Désolé d'ajouter des questions aux vôtres, mais il me semble absolument nécessaire de clarifier ces points avant d'aller plus loin.

Par islogged

@yapasdequoi
Bonjour,
Très bien merci beaucoup pour votre réponse.

@AGeorges
Bonjour
Déja merci pour votre réponse.

@ Pourquoi 100/140ème en don ?

Je ne sais pas trop, je crois que mon père ne voulais pas trop payé et ça lui a fait moins cher sur le coup. Après suite à des histoires de famille l'on se parlait/voyait moins.

@Quel genre de don ? Pourrait-il s'agir d'un don de nue-propriété, votre père ayant gardé l'usufruit ?

Sur l'acte qui avait était fait à l'époque il est écrit exactement :"Le DONATEUR fait donation selon les modalités ci-après exprimées, DONATAIRE, qui accepte expressément, des CENT/CENT QUARANTIEME (100/140èmes) indivis en NUE-PROPRIETE des biens immobiliers ci-aprés désigné :"

Voila, donc je pense que c'est les 100/140èm de la nue propriété, qu'en pensez-vous ?

@Que sont devenus ces 40/140èmes ?
Je ne sais pas, ca serait l'oubli et donc le problème énoncé dans ce sujet ...

@La succession a-t-elle donné lieu à vente des biens, auquel cas le notaire aurait vendu des biens et aurait gardé une partie du fruit de ces ventes !

Non ce bien n'a pas été vendu depuis, et j'y habites depuis 2 ans et je paye le foncier.

@Qu'en est-il des abattements ? Avaient-ils été mobilisés en totalité ou pas ?

Normalement tous les abattements ont été utilisé oui.

@L'oubli a-t-il 'seulement' provoqué une réduction de la valeur totale de la succession, biens dont vous êtes maintenant propriétaire ?

Je ne comprend pas la question, dsl.

@mais il me semble absolument nécessaire de clarifier ces points avant d'aller plus loin.

Tout à fait et j'ai essayé de vous y réponde au mieux.
Donc fonction de ces nouveaux éléments, dites m'en plus.

Cordialement,

Par AGeorges

Re Islogged,

@ Pourquoi 100/140ème en don ?
Je ne sais pas trop, je crois que mon père ne voulais pas trop payer et ça lui a fait moins cher sur le coup.

C'est justement l'avantage du démembrement. On ne paye des droits que sur UNE PARTIE de la valeur du bien, MAIS on le récupère en entier au décès de la personne qui a gardé l'usufruit (donc a continué à y habiter). Et votre père a été sympa, car c'est celui qui reçoit qui paye les droits. Il a tenu compte de cela.

@Quel genre de don ? Pourrait-il s'agir d'un don de nue-propriété, votre père ayant gardé l'usufruit ?
Sur l'acte qui avait était fait à l'époque il est écrit exactement :"Le DONATEUR fait donation selon les modalités ci-après exprimées, DONATAIRE, qui accepte expressément, des CENT/CENT QUARANTIEME (100/140èmes) indivis en NUE-PROPRIETE des biens immobiliers ci-aprés désigné :"

Voila, donc je pense que c'est les 100/140èm de la nue propriété, qu'en pensez-vous ?

Eh bien, ce que j'en pense pour l'instant, c'est qu'il faut corriger deux mots de votre conclusion :

Voila, donc je pense que c'est les 100/140èm EN nue propriété, qu'en pensez-vous ?

Ce n'est pas "de la" mais "EN".
Vous avez reçu toute la nue-propriété, et probablement, à l'époque, l'usufruit représentait 40/140èmes, part que votre père a gardée.

A son décès, VOUS avez automatiquement récupéré la pleine propriété du bien, et il ne manque donc pas de 40/140èmes.

La nouvelle notaire vous a enduit avec de l'erreur !

[CONCLUSION PROVISOIRE]

Par islogged

Bonjour,

@AGeorges
@Vous avez reçu toute la nue-propriété, et probablement, à l'époque, l'usufruit représentait 40/140èmes, part que votre père a gardée.

@La nouvelle notaire vous a enduit avec de l'erreur !

Non puisqu'elle a fait la recherche qui le prouve, cela m'a couté même 12?.

J'ai un autre acte de donation de ma grand-mère (qui a gardé l'usufruit) ou il n'y est pas fait question de X/Yème dans l'acte, car elle l'a fait correctement, ou plutôt entièrement.

Rien à voir avec l'usufruit, il manque 40/140ème de la nue-propriété ou les droits n'ont pas été réglé et la succession n'a pas été faite par le notaire qui s'en est chargé.

Par islogged

@yapasdequoi @Contactez le notaire qui s'est chargé de la succession.

Cela est fait, mais il va falloir que je patiente une dizaine de jours, car il n'est pas disponible.

@yapasdequoi @tous
En parallèle, j'ai une dernière question en rapport avec le sujet initial.
Quel est exactement l'organisme d'état qui récupère les droits de succession versés par le notaire.

Je veux dire à quel numéro puis-je le joindre, pour lui expliquer cette situation ?
Merci

Par yapasdequoi

Ne tentez pas d'expliquer une situation par téléphone. Vous n'aurez que des réponses vagues et génériques.
Surtout si cette situation n'est pas si limpide ...

Commencez par bien la clarifier vous-mêmes avec le notaire.
Si cette part de la succession n'a pas été déclarée, il faudra déposer une déclaration rectificative, et payer les droits avec les pénalités de retard.

Le notaire devra aussi publier au SPF la modification de propriété sur ces 40/140.

Si le notaire s'est trompé, il devra vous indemniser. Pour celà il devra saisir son assurance RCP. Et s'il rechigne, vous pourrez vous adresser à la chambre des notaires :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14725#]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14725#[/url]