



## Succession ou droit foncier

-----  
Par Vvmada

Bonjour nos courageux bénévoles,  
Je présente une succession très compliquée au décès de notre père dernier vivant de nos parents.  
Pour ma part, je gère l'exploitation agricole familiale depuis plus de 30 ans, sans aucun signe ni reproche ni contrat quelconque de mon frère ou de mon père. On me dit (vu que je suis fâché avec mon père suite au décès de ma maman) que je suis en droit de réclamer même l'exploitation car je la gère depuis 30 ans sans aucune dénonciation des autres. Qu'en pensez-vous s'il vous plaît ?  
Merci d'avance pour votre réflexion.

-----  
Par isernon

bonjour,  
aviez-vous un bail verbal avec paiement d'un loyer ?

salutations

-----  
Par Vvmada

Bonjour et merci pour votre réponse !  
Non je n'ai eu aucun bail et je n'ai jamais payé de bail ! Personne n'était capable de s'en occuper car elle n'était pas rentable ... Qu'en pensez-vous s'il vous plaît ? Merci

-----  
Par isernon

vous devez consulter un avocat ou un notaire qui saura vous dire si vous remplissez les conditions de la prescription acquisitive.

voir ce lien :

[url=https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/delai-conditions-application-prescription-acquisitive-16213.htm]https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/delai-conditions-application-prescription-acquisitive-16213.htm[/url]

à quel nom est la taxe foncière ?

-----  
Par Vvmada

Bonjour et merci, je n'ai pas vraiment les moyens de prendre un avocat... Pour vous répondre le foncier est depuis toujours au nom de mon père mais je paye depuis 1990 ! Vous pensez que ça peut être un obstacle ?

-----  
Par isernon

il vous faudra bien régler la succession de votre père et pour cela un notaire est nécessaire pour effectuer les mutations immobilières.  
selon vos messages, vous n'avez qu'un frère comme autre héritier, il pourrait renoncer à la succession de votre père et ainsi vous seriez seul héritier des biens de votre père.

-----  
Par Vvmada

Bonjour et merci mais je demande dans le cas ou mon frère n'accepte pas de céder sa part bien sûr

-----  
Par Vvmada

La question est simplement " pensez vous que je puisse espérer récupérer la ferme depuis 34 que je m'en occupe car personne ne voulait le faire ? Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si votre frère ne veut pas vous vendre sa part, vous devrez aller au tribunal pour faire reconnaître la prescription acquisitive ou bien obtenir une licitation judiciaire (= vente aux enchères)

Dans ce dernier cas, vous pourrez certainement racheter à très bas prix.

Seule la prescription peut vous permettre de l'obtenir gratuitement (sauf qu'il faudra quand même payer des frais de justice et de notaire pour la mutation)

-----  
Par Vvmada

Merci pour cette réponse précise, y a pas de quoi