Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Décès/champ en indivision/qualité d'héritier

Par NANO

Bonjour,

Suite au décès de notre papa depuis plus de 34 ans, son bien propre, un champ/pré d'environ 40 ares d'une valeur inférieure à 1800 ?, est resté en indivision . Son épouse, notre maman est également décédée.C'était le seul bien relevant de la succession de notre père. La succession n'a donc fait l'objet d'aucune démarche.
A présent nous aurions l'occasion de vendre/donner ce bien à l'agriculteur qui l'entretient.
S'agissant toutefois d'un bien immobilier à propos duquel auncun acte de notoriété n'a été dressé suite au décès de notre père, comment opérer valablement sur le plan juridique le transfert de la propriété qui suppose que nous, ses enfants, établissions que nous en sommes les propriétaires.

Merci pour vos suggestions.

Par Rambotte

Il faut qu'un notaire face une attestation immobilière après les deux décès constatant le transfert de propriété depuis votre père vers les enfants.
Le bien peut alors être vendu ou donné par les héritiers.

Le notaire vérifiera toutefois l'existence d'un testament de votre père. A défaut, le champ est devenue la propriété des enfants, hormis 1/4 de l'usufruit qui avait été dévolue à votre mère, conjointe survivante. Cette part d'usufruit s'est éteinte au décès de votre mère.

Par NANO

Je vous remercie pour votre réponse pratiquement instantanée.
En tous cas, avant de pouvoir vendre ou donner, il faudra que ma soeur et moi sollicitions un Notaire pour établir cet "acte de notoriété" ou d'attestation immobolière.
Après cela on pourra passer à l'acte de vente éventuel revêtu de la signature de tous les deux puisque le bien demeure en indivision.
Bien sûr, beaucoup de procédure pour peu de chose...mais c'est sans doute la seule façon de faire.