



Droit de succession suite à un héritage de parents à enfants

Par Kandrine

Bonjour

Mes parents sont décédés, nous sommes 4 enfants mais j'ai un frère qui est décédé donc ce sont ses 2 enfants qui ont sa part.

Il y a une maison à vendre, un terrain à bâtir et mon défunt avait eu un terrain en avance sur héritage (il faut rétablir l'équité entre les enfants donc les enfants de mon frère nous doivent de l'argent à mes frères et moi)

La nous avons signé un compromis de vente pour le terrain à bâtir , le notaire nous a dit qu'il fallait attendre que la maison soit également vendue , on ne peut pas toucher l'argent du terrain avant sinon on paierait des frais 2 fois.Est ce vrai?

Par Moses

Merci Kandrine pour ce retour précis, je suis un peu dans le même genre de situation avec mes cousins après le décès de ma tante.

Sur le point que vous soulevez concernant le compromis et les frais : ce que m'avait expliqué notre notaire, c'est que si les biens sont dépendants les uns des autres dans la succession, les actes séparés peuvent générer deux fois certains émoluments ou au moins compliquer la ventilation entre les ayants droit. Donc oui, attendre la vente de la maison pourrait éviter des doublons de frais, surtout si la répartition n'est pas encore arrêtée.

Pour info dans mon cas on a aussi dû faire appel à un avocat en droit de logement car un des héritiers occupait le bien sans titre clair? Ça a ajouté une couche de complexité, notamment sur les droits d'usage et l'indemnité d'occupation. J'avais trouvé utile de consulter ce genre de ressources sur les [url=https://ems-avocats.fr/baux-habitation/]ems-avocats.fr[/url] pour mieux comprendre les droits en jeu.

Bref, bon courage à vous

Par Rambotte

Bonjour.

Il n'est pas précisé quelle serait la nature des frais, qui seraient doublés.

Ici, nous ne sommes plus dans la succession (qui doit être déjà réglée), mais dans le partage (c'est-à-dire la sortie de l'indivision), et plus précisément le partage d'un prix de vente.

Un partage n'est soumis à droits de partage que s'il existe un acte constatant ce partage (c'est l'enregistrement de l'acte qui génère des droits). Le partage manuel d'un prix de vente, par ventilation entre les vendeurs, n'est pas soumis à droits de partage.

Le rapport d'une donation fait partie des opérations de partage.

Un partage peut être partiel ou total.

Personnellement, je ne vois pas ce qui empêche la ventilation du prix de vente entre les héritiers (partage manuel), mais sans tenir compte du rapport pour diminuer la part des deux enfants.