



Acquisition de succession en déshérence

Par 2dan

Bonjour,

La succession d'une dame veuve décédée en 2009 n'a pas été réalisée par ses 3 enfants (2 frères et une sœur) et se trouve en déshérence.

Cette succession de quelques petites parcelles de bois avait été jugée de petite valeur inférieure aux frais de notaire.

Depuis :

- un premier frère marié sans enfants est décédé en 2013 et sa conjointe a bien sur succédé de son mari,
- le second frère, déjà veuf depuis 1982 et avec 3 enfants, est décédé en 2013 ; les enfants ont succédé à leur père.

Actuellement, une personne s'est proposé d'acquérir ce petit lot afin de faire disparaître la déshérence et se trouve ainsi face à :

- la sœur sans enfants et fille de la défunte en 2009,
- la belle-sœur veuve du premier frère,
- les 3 enfants descendants du second frère,

Quels sont les droits de chacun, les actes à réaliser avant l'acte de vente ?

La belle-sœur veuve du premier frère, peut-elle aller en représentation de son mari qui est décédé après sa mère ? (qui aurait pu hériter avant son décès)

Sachant que la belle-sœur ne veut rien et les petits enfants n'accepteraient pas de devoir déboursier plus qu'ils recevraient.

Cordialement

Par isernon

bonjour,

la première chose à faire est de contacter un notaire pour régler la succession de la dame décédée en 2009.

la vente ne pourra pas se faire avant que la succession soit réglée et que la propriété de ses petites parcelles soit clairement définie.

pour l'instant, sur le fichier immobilier du service de la publicité foncière, elles sont toujours au nom de la défunte.

cette succession n'est pas en déshérence puisque il existe des héritiers.

Les héritiers peuvent renoncer à cette succession.

salutations

Par Rambotte

Bonjour.

Je dirais que les trois enfants de la défunte ont tacitement renoncé à la succession depuis 2019, chacun, ou ses successeurs saisis de leurs droits à agir dans cette succession, n'ayant rien fait en 10 ans :

- en n'agissant pas, la veuve a fait renoncer son mari à la succession ;
- en n'agissant pas, les 3 petits-enfants ont fait renoncer leur père à la succession ;
- la sœur vivante a renoncé tacitement par elle-même.

La sœur vivante n'a pas de représentants, ses cohéritiers ont renoncé, et le degré subséquent sont les enfants du frère. Le frère n'ayant qu'une veuve n'a pas de représentants, ses cohéritiers ont renoncé, et le degré subséquent sont les enfants du frère.

Le dernier frère a des représentants.

Donc les héritiers actuels de cette succession sont les 3 petits-enfants de la défunte, enfants du second frère. Le point de départ de leur droit d'accepter ou de renoncer est a priori en 2019.

Il faudrait formellement obtenir leur acceptation pour qu'ils puissent vous vendre les parcelles. S'ils renoncent, il faudra chercher les héritiers dans les branches collatérale de la défunte de 2009.

Par Nihilscio

Bonjour,

Si vos tentatives envers les héritiers du propriétaire décédé n'aboutissent pas, les successions en déshérence étant dévolues à l'État, vous pouvez demander au tribunal judiciaire de faire placer la succession sous la curatelle de la Direction nationale d'interventions domaniales qui pourra ensuite entrer en possession de ces biens laissés déshérence et les mettre en vente aux enchères.

Ce n'est pas simple.

Par Isadore

Bonjour,

Je suis d'accord, si les enfants de la défunte n'ont rien fait qui puisse s'apparenter à une acceptation de la succession, ils sont réputés avoir renoncé au bout de dix ans.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006431486]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006431486[/url]

Si les petits-enfants renoncent à leur tour, ce sont les éventuels arrières-petits-enfants de la défunte qui deviendront héritiers avant que l'on ne recherche les collatéraux.

Si cela n'a pas été fait avant 2019, il est trop tard pour que la veuve du fils décédé accepte la succession à la place de son mari.

Pour qu'un tiers puisse racheter le terrain, il faudrait que les petits-enfants (ou leurs propres enfants) acceptent la succession, puis que la mutation soit faite au SPF en payant les frais correspondants. Un notaire peut faire un devis.

Ensuite la vente pourrait avoir lieu, l'acheteur supportant en général les "frais de notaire" liés à la vente.

Par Rambotte

Et l'acheteur peut aussi prendre en charge les frais de la succession, puisque c'est la condition pour que les héritiers veuillent bien faire quelque chose.

Par 2dan

Je prends bonnes notes et vous remercie tous

Par Isadore

Une petite précision : s'il y a des héritiers mineurs, par exemple si on en arrive à la génération des arrière-petits-enfants, leurs parents ne peuvent renoncer à la succession en leur nom sans autorisation d'un juge. De même il faudra un jugement pour autoriser la vente, ce qui est long.

Par ailleurs si personne ne paye la taxe foncière il est possible que le fisc débarque un jour réclamer les arriérés. En réglant cette succession les petits-enfants s'éviteront peut-être à eux ou leurs enfants des tracas.