



Succession entre 2 frères

Par yanRP

Bonjour ,

Mon père est décédé en 1974 laissant comme héritiers d'un fond de commerce et des murs ma mère et ses 2 enfants ... J ai travaillé dans la société 9 ans jusqu 'en 1984 et je suis parti ... En 2003 il m a ete proposé de racheter mes parts ce que j ai accepté ...je n ai jamais perçu de benefices entre 1984 et 2003 du fond de commerce ou des murs immatriculés en SCDF en cas de décès de ma mère ai je le droit de déduire une indemnité d'occupation dans le cadre de la succession Vous remerciant par avance pour vos reponses

Par Rambotte

Bonjour.

Vous ne précisez pas les droits de votre mère dans la succession de votre père.

Sans testament ni donation entre époux, votre mère n'était qu'usufruitière du quart de la succession, ce qui génère deux indivisions distinctes, une en nue-propriété, et une en usufruit.

L'indemnité d'occupation pour la jouissance privative par un indivisaire ne se déduit pas, elle s'ajoute à la masse de partage dans les opérations de partage de l'indivision. Elle se prescrit aussi en 5 ans.

Il faut donc en savoir plus sur les droits de votre mère.

Par "SCDF", vous voulez bien dire "société créée de fait" ?

Par yanRP

merci pour votre réponse , ma mere etait considérée comme héritière comme moi et mon frère concernant cette prescription de 5 ans , il ne me sera donc pas possible de déduire les avantages obtenus sur le reste de la succession ... mon frère ayant été avantagé dans ce contexte ...

Par Rambotte

Héritière n'est pas précis.

Il faut savoir quels sont ses droits dans la succession de votre père.

Si votre mère était totale usufruitière, tous les revenus lui appartenaient. Si elle en a fait donation, cela ne relève pas de la jouissance privative mais de la libéralité rapportable. Encore faut-il qu'il y ait une intention libérale et que cela ne résulte pas d'un laisser-faire de votre mère.

La jouissance privative donnant droit à indemnité correspond a l'empêchement des autres d'avoir la jouissance. Ce que vous décrivez ne relève peut-être pas de cela.

Précisez exactement les avantages, en quoi ils consistent, et les circonstances de leur perception. Et surtout, avant tout, précisez les droits de votre mère dans la succession de votre père. Aucun raisonnement juridique ne peut être fait sans connaître ses droits.

Concernant le patrimoine, nous comprenons qu'il y a un fonds de commerce, et de l'immobilier. Mais il faudrait préciser la propriété du vivant de votre père, ainsi que le régime matrimonial, pour savoir qui était propriétaire de quoi du vivant des deux, et qui est propriétaire de quoi suite au décès de votre père. Et lors du rachat de parts, c'est quoi qui a été racheté ? Les parts de société ou aussi les droits indivis dans l'immeuble ?

Par yanRP

Bonjour ,

j'ai recherché des documents que je viens de retrouver..

Pour récapituler mon père est décédé en 1972 , laissant pour héritiers son épouse comme commune en biens meubles et acquêts a défaut de contrat de mariage, et donataire de l 'usufruit des biens composant sa succession ..

Ses deux enfants pour la nu propriété

suite au décès de mes grands parents (1994) , les 2 frères (petits enfants) sont devenus copartageants et propriétaire du quart en nue propriété suite au décès de leur père et du quart en pleine propriété suite au décès de leurs grands parents ...

Dans l année 2002 , j'ai signé un acte de partage avec mon frère pour la vente du fond et un acte de partage pour la vente des murs...

La société est une SCDF , une société de fait ...

j'espère que ces précisions apportent plus de clareté a ma demande ... Vous remerciant une nouvelle fois pour votre réponse...

Par Rambotte

Vous mélangez dans la même phrase la succession de votre père avec celles de vos grands-parents (paternels ?), qui ne concernent pas les mêmes patrimoines.

A l'origine, qui est propriétaire des murs, qui est propriétaire du fond de commerce ? Quand vous parlez des murs, vous parlez d'une habitation, ou du local abritant le fond de commerce ?

La succession de votre père concerne les biens, ou parts de biens, dont votre père était propriétaire à son décès.

Votre mère est devenue usufruitière de tous ces biens ou parts de biens.

Chaque enfant est devenu nu-propriétaire d'une moitié de tout ces biens ou parts de biens.

Par exemple, pour un bien commun au couple, chaque enfant est devenu nu-propriétaire d'un quart du bien.

Seule votre mère, usufruitière, pouvait jouir des biens de la succession, et en percevoir des revenus.

Si les murs sont ceux d'une habitation, en tant qu'usufruitière jouissant du bien, elle avait le droit de laisser habiter qui elle voulait, sans qu'il y ait a priori une indemnité d'occupation (qui serait de toute façon prescrite).

En revanche se pose la question de la libéralité faite par votre mère en offrant l'occupation gratuite (avant mais aussi après votre partage). La jurisprudence actuelle est sévère pour la considérer comme un avantage rapportable lors de la succession future de votre mère. Il faut démontrer une intention libérale et un appauvrissement de votre mère.

Si les murs sont ceux du fond de commerce, l'occupant ne devrait pas être votre frère, mais la société de fait ? Ce qui exclut l'indemnité d'occupation due par votre frère ?

Concernant le fonds de commerce, supposé dépendre de la succession, c'est votre mère usufruitière qui devait en toucher les revenus, avant mais aussi après le partage. Si votre frère les a touchés à sa place, ce pourrait être regardé comme une libéralité rapportable lors de la succession de votre mère ?

Tout ceci mériterait peut-être une consultation d'avocat pour une analyse plus fine. Mais d'autres intervenants pourraient apporter leurs lumières.

Par yanRP

oui merci beaucoup , je vais demander a mon notaire ...

Par CLipper

Bonjour,

Lors de la succession de 1994, yan a du heriter par représentation de son père predcd(avec son frère donc)

Peut etre nous donner des precision sur le partage avec son frere, leur mère peut etre toujours usufruitiere mais ça ne changera surement rien a sa succession.

(je comprends que yan était pp d'un quart de quelque chose de 1994 a 2002, ce que son frere lui a racheté mais 2x1/4 ne fait pas 100% !mais les autres 50% sont en nue propriete !)

Par Rambotte

Dans la phrase où les successions sont mélangées, les biens aussi doivent être mélangés, et donc on n'y comprend rien, sur les quarts de quoi on parle.

Par yanRP

pour revenir à l'origine de propriété les biens et droits dépendaient originellement d'entre Les grands parents (paternels) et pour autre moitié de la communauté entre mes parents ...
les biens acquis concernent les murs et fond de commerce .
mon père est décédé en 1972 avec pour héritiers son épouse (communauté réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage) , et ses deux enfants
pour la nue propriété
mes grands parents paternels sont décédés respectivement en 1979 et 1994 laissant pour héritiers leurs petits enfants
Lors du partage avec mon frère les 2 copartageants étaient propriétaires du quart en nue propriété suite au décès de leur père et de la pleine propriété suite au décès de leur grands parents ...
"ce partage entre mon frère et moi a mis fin à l'indivision d'origine successorale" c'est ce qui est précisé sur l'acte notarié

Par Rambotte

Ah d'accord, la propriété du bien était déjà en indivision entre vos grands-parents et la communauté de vos parents, et donc la propriété a été transmise au fur et à mesure des décès.

Avant le partage, il y avait donc une indivision en usufruit entre vous deux (1/4 chacun) et votre mère (1/2), et une indivision entre vous deux sur la nue-propriété (1/2 chacun).

L'usufruit étant indivis, celui qui occupait privativement du bien était redevable d'une indemnité à cette indivision en usufruit. Mais cette indemnité est prescrite pour le temps où vous étiez dans cette indivision.

Et pour les revenus, ils devaient être partagés.

Par yanRP

d'accord il me sera donc possible de demander que soit pris en compte les revenus que je n'ai pas reçus par la suite ?

Par Rambotte

Il faudrait vraiment une analyse fine avec un avocat, qui décortiquerait toute la situation. Et surtout la question des prescriptions.

Par yanRP

oui bien sûr vous avez raison , merci !