



Héritier involontaire.

Par Richard

Bonjour,

Je me permets de revenir vers vous pour une autre question à propos de ma situation qui vient d'évoluer et de mon interrogation qui en suit, comme indiqué sur un autre post et pour résumer je suis pupille de l'état depuis mes 8 mois et j'ai aujourd'hui 55 ans, je n'ai pas depuis mon placement de contacts avec « Ma famille » et je n'en veux pas?. Donc voila le nouveau problème, cette année en remplissant la déclaration d'impôt et le fameux « gérer mes bien immobiliers » je me suis aperçu que j'étais l'heureux propriétaire en indivision d'une maison dans les hauts-de-France, j'ai donc contacté le site des impôts en leurs indiquant que sauf démence précoce et oubli de ma part je n'avais pas acquis ce bien et qu'il devait s'agir d'une erreur sur cette attribution. J'ai eu après un certain temps une réponse de leurs parts m'indiquant que non, pas d'erreur, j'étais bien propriétaire à la suite du décès de mon « père » ainsi que mes « frères, s?urs et mère ». Ma première question est donc la suivante, est-il possible d'hérité d'un bien sans le vouloir et sans avoir à fournir le moindre document ni la moindre procuration ? Et surtout comment doit-je faire pour dénoncer cet héritage forcé que je ne souhaite pas. Merci d'avance pour votre éclairage.

Par Rambotte

Bonjour.

Au décès, vous êtes héritier légal, défini par la loi (nous comprenons que vous avez été adopté ?).

L'acte de notoriété, définissant les personnes ayant vocation à se dire héritier, n'a pas besoin d'être signé de tous les héritiers, sauf s'il contient une clause d'acceptation de la succession.

Si vous n'optez pas dans la succession, vous n'êtes réputé renonçant qu'au bout de 10 ans.

En revanche, ce qui est étrange, c'est qu'une attestation immobilière après décès, effectuant la mutation de propriété du défunt vers ses héritiers, ait été publiée, sans que votre acceptation de la succession ait été formalisée.

Je pense qu'il faut faire plusieurs choses :

- faire formellement votre renonciation à succession
- récupérer la copie de l'acte de notoriété, pour analyse
- récupérée l'attestation immobilière après décès, pour analyse

Vous souvenez-vous de ce qui a pu être signé par vous, lors du décès ?

Par Isadore

Bonjour,

De quand date le décès ?

Par Rambotte

Je viens de penser : vous étiez mineur au moment du décès de votre père ? Car c'est votre mère qui a pu accepter la succession en votre nom.

Par Richard

Re), Merci pour ce retour rapide, tout d'abord je n'ai pas été adopté, j'ai eu le statut de pupille de l'état de mes 8 mois jusqu'à mes 18 ans, dans ce laps de temps je n'ai pas eu de contact avec ma famille de nom, pour répondre à Isadore

je n'ai jamais été officiellement informé du décès de mon père qui date d'après mes propres recherches le 8 avril 2005 à 67 ans, j'ai conclu à son décès à la suite du décès de l'une de mes sœurs pour lequel j'ai fait après contact d'un notaire une renonciation d'héritage ou été noté l'ensemble des héritiers potentiels. C'est vraiment en début d'année avec ma déclaration de bien que je me suis aperçu de l'héritage en question,
Cordialement

Par Richard

Oups, pas vu la deuxième question, non je n'étais pas mineur, j'avais 37 ans au moment du décès et comme dit précédemment je n'ai jamais été au courant de rien et bien sûr je n'ai rien signé, et comment fait-on pour :
Faire une renonciation à succession quand on n'est officiellement pas au courant,
Récupérer la copie de l'acte de notoriété, à qui je demande ?
Récupérer l'attestation immobilière après décès, idem à qui je demande ?
Merci pour votre temps,

Par Isadore

Bonjour,

Comme l'a indiqué Rambotte, au bout de dix ans vous êtes réputé avoir renoncé :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1199]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1199[ur
l]

Informez le service des impôts que vous n'avez jamais accepté cette succession (ni explicitement ni tacitement) qui a eu lieu il y a plus de dix ans, et donc que vous y avez renoncé. C'est une démarche simple qui suffira peut-être.

L'acte de notoriété et l'attestation immobilière peuvent être obtenues auprès du notaire qui a traité la succession de votre père :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3167]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3167[ur
l]

Concernant le bien immobilier, vous pouvez aussi interroger le SPF pour voir si la mutation a été faite après le décès (et donc si les nouveaux propriétaires ont été enregistrés) :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759
[url]

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2618]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2618[ur
l]

Cela coûte quelques euros, et vous permettra d'avoir une copie de l'acte de mutation.

N'importe quel notaire peut aussi interroger le SPF pour vous.

Par Rambotte

OK.

Une autre piste est que ce ne soit pas par succession que vous soyez devenu indivisaire du bien, mais par donation, du temps de votre minorité, par exemple.

Pour en avoir le coup net, je ferais d'abord une demande de renseignements sur le bien, à faire au Service de la Publicité Foncière (SPF) du lieu de situation du bien.

En réponse, on a l'historique des actes ayant procédé à des mutations de propriété du bien, avec les références de publication de ces actes et le notaire qui les a réalisés.

On devrait y trouver les attestations immobilières après décès de votre père, et après décès de votre sœur.

On peut ensuite faire des demandes de copies d'acte, pour comprendre qui y a participé, et voir s'il y a une anomalie (prétendue procuration, par exemple). Vous pourriez aussi demander au notaire, identifié par l'acte suite à décès, copie de l'acte de notoriété.

Si ces démarches vous semblent trop complexes, plutôt que de faire corriger une erreur (au moyen d'attestation rectificative par notaire, à faire publier au SPF), vous pourriez envisager de faire donation de vos droits indivis, mais cela suppose aussi d'avoir un contact avec votre famille.

Par Rambotte

Réponses croisées. Faire acte de renonciation, ou simplement informer qu'on n'a jamais accepté, et que ça fait plus de 10 ans (30 ans en fait, vu la date du décès), ne fera pas corriger les mentions au SPF.

Par Richard

Merci pour toutes ces réponses qui me donnent déjà pas mal de pistes à suivre, si j'ai bien suivi il me faut dans un premier temps faire un petit mot aux services des impôt (dixit Isadore) et dans un même temps, histoire d'avoir le fin mot de l'histoire faire une demande au SPF pour connaître les coordonnées du notaire qui a géré la succession,

Merci d'avoir pris le temps, je me permettais de revenir vers vous pour la suite de l'aventure,
Merci

Par Rambotte

Je pense que le petit mot aux "impôts" n'aura aucun effet.

Et d'ailleurs, les "impôts", ici, c'est bien le SPF.

Mais au SPF, la propriété résulte des actes notariés (ou des décisions de justice) portant mutation de propriété, qu'ils reçoivent à la publication (et qu'ils valident, les actes incohérents sont rejetés). Donc aller leur dire "c'est faux" ne fera rien changer.

Il faut d'abord comprendre en vertu de quel acte vous avez été considéré comme propriétaire indivis, et trouver dedans quelles sont les affirmations erronées.

Par Richard

Merci Rambotte pour ce complément, j'avoue que je suis perdu sur la chronologie des tâches à effectuer et que je suis un peu assommé, si je résume quelqu'un, quelque part, a mal fait son boulot, j'ai le sentiment qu'hérité sans avoir à fournir le moindre document me semble impossible, si j'ai bien compris, je dois me rapprocher du SPF pour avoir un résumer des actes notariés et ainsi avoir les coordonnées du notaire qui a établi les documents de succession et savoir comment je suis rentré dans la boucle sans avoir la moindre information ni le moindre contact. J'ai le vague présentiment que cela va pas être simple à résoudre.

Par Rambotte

Il s'agit comme expliqué dans un message de faire une "demande de renseignement" sur le bien, par le formulaire Cerfa prévu à cet effet, disponible en ligne.

Inutile d'aller au SPF (celui du lieu de situation du bien) pour poser des questions. C'est formalisé avec ce Cerfa. En réponse, vous aurez la chronologie des actes ayant porté sur le bien.

Chaque acte est décrit par sa nature (vente, donation, attestation immobilière...), possède une référence de publication, mentionne le nom du notaire ayant passé l'acte, les participants à l'acte, et la valeur du bien dans l'acte.

Si un acte vous semble pertinent pour votre affaire, vous pouvez ensuite faire une demande de copie d'acte au SPF (identifié par la référence de publication obtenue), avec un autre formulaire Cerfa prévu à cet effet, disponible en ligne.

C'est assez peu onéreux, 12? pour la demande de renseignements, 15? pour une demande de copie d'acte (hors frais de renvoi) (sauf évolution des tarifs).

Par Isadore

Pour compléter, voici le premier formulaire à remplir pour avoir la liste des actes :

[url=https://www.impots.gouv.fr/formulaire/3233-sd/demande-de-renseignements-pour-la-periode-compter-du-1er-janvier-1956]https://www.impots.gouv.fr/formulaire/3233-sd/demande-de-renseignements-pour-la-periode-compter-du-1er-janvier-1956[/url]

Vous pouvez envoyer la demande par courrier ou par mail.

Si vous ne connaissez pas la référence cadastrale, utilisez ce site pour la retrouver à partir de l'adresse du bien :
[url=https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do]https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do[/url]

Pour demander la copie d'un acte particulier (ou de plusieurs actes), il faudra envoyer ce formulaire, à remplir avec les informations obtenues à l'aide du premier formulaire :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47480]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R47480[/url]

Vous trouverez facilement l'adresse du SPF de la commune du bien sur Internet. Si vous voulez payer par virement, demandez-leur leur RIB.

A titre indicatif, j'ai fait une fois toute la procédure par mail (paiement par virement). Mon premier message a été envoyé le 10 juillet, le 31 juillet j'avais la copie de l'acte de vente. D'après mon expérience personnelle le SPF est assez réactif.

Je vous conseille d'envoyer le petit message au fisc (passez par votre messagerie sur leur site), ça ne coûte rien. J'ai eu connaissance d'un cas où malgré l'enregistrement correct des actes au SPF, le fisc avait interverti une propriété du frère avec celle de sa sœur suite au partage d'une indivision. Chacun recevait l'avis de taxe foncière de l'autre.

Par Richard

Merci pour tout, c'est maintenant bien plus claire pour moi, je vais donc faire tout cela dans un premier temps et voir ensuite la suite des événements.
Cordialement

Par Richard

Bonjour,
Je me permet de revenir vers vous après avancement de mes démarches, comme évoqué dans les précédents posts et suivant les conseils donnés j'ai fait la demande de renseignements auprès de la SPF, je viens juste de recevoir la réponse et je l'avoue cela ne m'apprend pas grand-chose, comme expliqué par « rambotte » je m'attendais à avoir un peu plus de renseignements et notamment le nom du notaire ayant suivi ce dossier, puis-je me permettre de vous faire un imprime-écran de la dernière partie du document ? Mis à part le nom famille de mes frères et sœurs ainsi que le nom de jeune fille de ma mère biologique je ne vois pas comment poursuivre mon « enquête » sur cet héritage « forcé » et comment y mettre un terme.
Cordialement

Par Rambotte

Il est possible de mettre une image sous forme de lien internet (bouton "Ajouter une image").
Il faut donc numériser les documents, toutefois en anonymisant, et de les mettre sur un site où on peut y accéder par un lien.

Vous avez bien fait la demande sur le bien dont vous aviez trouvé la référence cadastrale ?
Que voyez vous comme actes et dates ?
Normalement, pour tout acte, on voit une référence de publication.
Il faut après faire une demande de copie d'acte relatif à cette référence de publication.

Par Richard

(re), oui la demande correspond bien à la référence cadastrale notée sur ma déclaration d'imposition, d'ailleurs les indications apportées à la Demande de renseignements ne laissent aucun doute, si je passe les premières pages du document qui sont des scans d'acquisitions / ventes depuis 1959 j'arrive à la partie qui m'intéresse et qui comporte pour l'essentiel :
RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1973 AU 03/07/2023
La date de dépôt en date de 2005
Référence d'enlèvement :
Date de l'acte : 24/10/2005
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES
Rédacteur : NOT CARTIGNY / DENAIN
Disposition n° 1 de la formalité 5924P03 2005xxxxxx :
Disposant, Donateur : Le nom de famille de mon père biologique ainsi que sa date de naissance,
Bénéficiaire, Donataire : Le nom de famille de la fratrie au complet ainsi que les dates de naissances, Le nom de jeune

filles de ma mère biologique ainsi que la date de naissance,
La rubrique « Immeubles » comportant la désignation cadastrale, ainsi que les mentions NI (Nue-propriété en indivision)
pour la fratrie et US (Usufruit) pour ma mère biologique,
Le prix / évaluation : je ne comprends pas à quoi il réfère (globalité ou part ?)
Et la mention : Complément : Après décès le 08/04/2005 du disposant laissant la bénéficiaire 9 épouse survivante
usufruitière et les autres bénéficiaires héritiers
- de la 1/2 de communauté

Par Rambotte

Il s'agit donc bien de l'attestation immobilière après décès.
Et vous avez bien le nom du notaire.

Sa référence de publication est le numéro de la formalité 5924P03 (année 2005, à quoi correspond xxxxxx ?)
Vous pouvez donc faire une demande de copie d'acte, avec le formulaire dédié, sur cette référence.

Par Richard

(Re) tout d'abord merci pour votre promptitude, j'ai cru bon (à tort) comme plus ou moins suggéré « d'anonymiser » ce
numéro, dans le fait la ligne complète est : Disposition n° 1 de la formalité 5924P03 2005P9369.
Donc si j'ai bien compris je fais une demande à la SPF de copie d'acte avec la référence ci-dessus suivant la même
procédure que pour la demande de renseignements (Cerfa n°3226-SD) et si je comprend bien le tableau de coût «
Autre(s) document(s) demandé(s) : » 15?,
Vous remerciant,

Par Rambotte

Alors la référence de publication, ce serait plutôt 2005P9369

J'étais surpris de seulement 2 chiffres après le P.
C'est bien 15? la copie d'acte.

Pour moi, anonymiser, ce sont les noms... 9369, c'est anonyme...

Par Richard

après doute et re-control c'est bien "Disposition n° 1 de la formalité 5924P03 2005P9369", dans l'espoir qu'avec ça je
puisse mettre un coup de projecteur sur cette situation pour le moins étrange.

Par Richard

Bonjour à toutes et tous,
Juste un petit post pour remercier tous ceux qui m'ont apporté leurs conseils et aussi vous tenir au courant de la suite et
je l'espère du dénouement de la situation.

J'ai pu grâce à vos conseils remonter le fil des protagonistes, de l'office notarial en charge du dossier à l'époque et ainsi
retrouver son successeur qui a été très professionnel et a fait ressortir le dossier des archives.
Je vous livre ci-dessous sa réponse que je n'ai comprise qu'en partie, (j'avoue que « dressée sur la seule réquisition »
ne m'inspire pas grand-chose?)

« Il apparaît que l'attestation immobilière a été dressée sur la seule réquisition de votre mère, de sorte qu'il n'y a pas eu
falsification d'identité puisque vous ne comparez pas à l'acte en question. Par suite, vous n'avez pas, non plus
accepté la succession. Toutefois, vous êtes cités, avec les autres enfants de M. Mme ---xxx---, comme étant l'un des
héritiers de cette succession, de sorte que vous apparaissez effectivement sur l'état hypothécaire en qualité de
nu-propriétaire à hauteur de 1/14.

Je ne connais pas du tout les circonstances du dossier, n'étant alors pas notaire au sein de la société à cette époque.
Toutefois, il est à noter que s'agissant d'un décès survenu le 8 avril 2005, vous pouvez toujours renoncer à la
succession de votre père. Il appartiendra alors à votre mère de procéder à la régularisation d'un acte rectificatif. »

A la suite de la réponse j'ai donc rempli et transmis le CERFA N° 15828*04 « Renonciation à succession par une
personne majeure » au Tribunal judiciaire. J'attends maintenant le retour de procédure. Je vous remercie encore pour

tous vos conseils.
Merci.

Par Rambotte

Bonjour, merci du retour.

La suite de la procédure, c'est que vous allez recevoir un récépissé de renonciation. C'est tout.

Cela ne va rien changer à l'attestation immobilière après décès qui est actuellement publiée. Aux yeux des tiers, vous resterez indivisaire.

Pour que cela soit modifié, il faut faire publier par un notaire une attestation rectificative, indiquant l'erreur dans la précédente attestation.

Le notaire consulté semble dire que ce doit être à l'initiative de votre mère, mais peut-être que cela puisse être à la vôtre.

Il est enfin possible que certains contestent votre renonciation, en affirmant que vous avez déjà accepté, en prenant appui sur l'attestation existante où vous êtes mentionné. Il faudra alors argumenter que vous n'avez jamais été sollicité, ni participé, ni même demandé, concernant l'attestation en cause, et donc que vous n'avez commis aucun acte emportant acceptation.