



Succession depuis près de quinze ans, renseignements

Par Visiteur

Bonjour,

En décembre 1998 ma mère décède laissant mon père, de cujus, commun en biens et bénéficiaire légale et moi même fils unique. Mon père opte pour 1/4 en pleine propriété et 3/4 en usufruit. Aucun partage n'est intervenu après le décès. Je suis néanmoins créancier des 3/8èmes du solde au jour du décès de ma mère. (avoir et maison)
Mon père décède en février 2010. Usant de sa quotité disponible au profit de ses 3 petits enfants (qui sont mes enfants) mais ne laissant que la maison sans aucune liquidité.

En avril 2010 les 3 petits enfants de mon père et moi-même donnons à une agence immobilière mandat exclusif pour vendre la maison de mes parents.

Pour info depuis le décès de mon père j'ai réglé tous les frais (frais funéraire, frais d'entretien de la maison etc...).

En aout 2010, j'ai signé l'acte de notoriété, 2 de mes enfants (par procuration) également.

A ce jour l'un de mes enfants malgré plusieurs rappels du notaire bloque la situation en ne répondant pas et ce bien qu'il ait signé le mandat à l'agence.

A/Pouvez-vous m'indiquer la marche à suivre pour avancer.

B/Par ailleurs m'est-il possible de demander la part de ma mère qui me revient en totalité soit 3/8èmes comprenant la créance de l'avoir indiqué par le notaire plus la part de la maison.

C/M'est-il possible de récupérer la partie des frais due par mes enfants et que j'ai intégralement payée depuis le décès de mon père.

Merci de votre réponse,

Cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

En aout 2010, j'ai signé l'acte de notoriété, 2 de mes enfants (par procuration) également.

A ce jour l'un de mes enfants malgré plusieurs rappels du notaire bloque la situation en ne répondant pas et ce bien qu'il ait signé le mandat à l'agence.

A/Pouvez-vous m'indiquer la marche à suivre pour avancer.

Dans la mesure où vous possédez avec vos deux enfants plus de deux tiers des voix, il est possible de tenter la procédure suivante établie par l'article 815-5-1 du Code civil qui dispose que:

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au

moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa.

B/Par ailleurs m'est-il possible de demander la part de ma mère qui me revient en totalité soit 3/8èmes comprenant la créance de l'avoir indiqué par le notaire plus la part de la maison.

Oui oui, il suffit d'inscrire la créance dans la succession.

C/M'est-il possible de récupérer la partie des frais due par mes enfants et que j'ai intégralement payée depuis le décès de mon père.

Pour les frais funéraires, ils sont déductibles de la succession dans la limite de 1500 euros. Pour le surplus, vous aurez beaucoup de mal à obtenir un quelconque remboursement.

Pour les frais d'entretien de la maison, dans la mesure où ils ont été engagés par vos soins pendant l'indivision, alors ils doivent être inscrits sur le compte d'indivision. Autrement dit, le notaire devra déduire ces frais du prix de vente de l'immeuble à votre profit.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse.

Sauf erreur de ma part il semble que je possède personnellement 2/3 des droits indivis (3/8ème de ma mère + la moitié de la part de mon père puisque celui-ci a attribué à mes 3 enfants la quotité disponible).
Qu'en pensez-vous?

En ce qui concerne les frais funéraires, le notaire m'a indiqué effectivement qu'ils sont déductibles de la succession dans la limite de 1500 euros mais qu'ils seront inscrits sur le compte pour le partage qui n'a rien à voir avec la déduction fiscale.

Votre sentiment ?

Enfin faut-il obligatoirement attendre la liquidation de la succession pour récupérer la partie des frais que j'ai dû engager pour mes enfants ? Et si d'autres frais arrivent puis-je refuser de les payer? (frais entretien, Taxe Foncière etc).

Avec mes vifs remerciements,

Cordialement,

Par Visiteur

Bonjour,

Sauf erreur, je n'ai pas reçu de réponse à mon message d'hier 13/09.
A vous lire,

Merci et bien cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Sauf erreur, je n'ai pas reçu de réponse à mon message d'hier 13/09.

Je suis rapide personnellement mais pas à ce point! Je ne travaille ici qu'à temps partiel si l'on peut dire..

Sauf erreur de ma part il semble que je possède personnellement 2/3 des droits indivis (3/8ème de ma mère + la moitié de la part de mon père puisque celui-ci a attribué à mes 3 enfants la quotité disponible).

Qu'en pensez-vous?

Oui, c'est probable en effet.

En ce qui concerne les frais funéraires, le notaire m'a indiqué effectivement qu'ils sont déductibles de la succession dans la limite de 1500 euros mais qu'ils seront inscrits sur le compte pour le partage qui n'a rien à voir avec la déduction fiscale.

Votre sentiment ?

Le notaire a raison, j'ai "parlé" trop vite. L'abattement de 1500 euros n'est que fiscal. Les frais funéraires ne sont pas en revanche déduits du compte de partage de l'indivision mais bien directement sur l'actif de la succession.

Enfin faut-il obligatoirement attendre la liquidation de la succession pour récupérer la partie des frais que j'ai dû engager pour mes enfants ?

Conformément à l'article 865 du Code civil, vous pouvez demander immédiatement le paiement de ces frais. Cela étant, le notaire n'a pas compétence pour vous donner de l'argent prélevé sur la succession. En conséquence, soit les héritiers sont d'accords et vous donne le montant de la somme tout de suite; soit vous devez engager une démarche judiciaire qui sera peut être plus longue que la liquidation de la succession.

Ce n'est donc pas très intéressant en cas de refus.

Et si d'autres frais arrivent puis-je refuser de les payer? (frais entretien, Taxe Foncière etc).

Vous devez participer aux dépenses nécessaires à proportion de vos droits dans l'indivision conformément à l'article 815-2 du Code civil. Sachant qu'il existe une solidarité fiscale entre les indivisaires, le trésor public peut pratiquer une saisie sur n'importe quel indivisaire pour régler l'intégralité de la taxe foncière.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse.

Je craignais sincèrement que mon message ne soit pas arrivé.

En vous priant de m'excuser,

Cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je craignais sincèrement que mon message ne soit pas arrivé.

En vous priant de m'excuser,

Aucun soucis! Je comprends tout à fait..

En vous remerciant pour votre confiance,

Très cordialement.