



## Droit des successions - succession complexe

-----  
Par iloc

Bonjour.

Une succession est ouverte suite au décès de ma mère, il y a quelques semaines. Une maison et une voiture constituent l'héritage. Il y a une locataire dans une partie de la maison.

Un notaire a été désigné, (qui semblerait néanmoins assez 'désemparée' par la situation).

Il y a 2 fratries. 9 héritiers potentiels et antagonistes pour la plupart.

Je souhaiterais avoir des éclairages sur cette succession :

- Qui paiera la taxe foncière, et les différentes charges et les frais en attendant le règlement de la succession ?

Sachant :

- 1/ Qu'il y a en quelque sorte 3 groupes dans les héritiers :
  - 1.1./ la fratrie des 4 enfants de mon père décédé il y a 18 ans,
  - 1.2./ puis celle des 4 enfants de ma mère décédée il y a 4 mois, et
  - 1.3./ moi-même, seul enfant commun de mes parents, et leur dernier

2/ que la 1<sup>ère</sup> fratrie indiquée est actuellement introuvable

Question :

- Qui doit payer les charges de la succession ?

Sachant qu'il y a des entrées de loyer (ma mère avait un locataire à l'étage de sa maison, produit de la succession).

- Par exemple la notaire demande à la seconde fratrie et moi-même de payer solidairement les frais de généalogiste pour retrouver la 1<sup>ère</sup> fratrie : est-ce normal et logique svp ?

- Comment se paiera par exemple les différentes impositions de la succession : taxes foncières, impôt sur le revenu des loyers ? ...

Merci pour votre retour.

Cordialement

iloc,

--

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Toutes nos condoléances.

Qui paiera la taxe foncière, et les différentes charges et les frais en attendant le règlement de la succession ?

La taxe foncière : chaque propriétaire indivisaire doit payer au prorata de sa part. Il n'y a pas de solidarité.

Les autres frais : cela dépend de leur nature. Normalement chaque indivisaire doit payer au prorata de sa part. Le créancier se retournera contre celui qui aura souscrit le contrat.

Qui doit payer les charges de la succession ?

Les héritiers, aux prorata de leur part dans la succession. Pour certaines dettes il peut y avoir une solidarité, et donc n'importe quel indivisaire peut se voir obligé d'avancer la part des autres.

Par exemple la notaire demande à la seconde fratrie et moi-même de payer solidairement les frais de généalogiste pour retrouver la 1ère fratrie : est-ce normal et logique svp ?

Oui, puisque vous y avez intérêt, sans quoi la succession ne pourra pas être traitée. Dans votre cas vous y avez doublement intérêt, puisque vous faites partie des deux successions.

Evidemment vous pouvez refuser le contrat avec le généalogiste, et choisir de recourir à un autre professionnel pour retrouver vos frères et soeurs.

Comment se paiera par exemple les différentes impositions de la succession : taxes foncières, impôt sur le revenu des loyers ?

La taxe foncière : l'avis d'imposition sera envoyé à l'un de vous, et à chacun de se débrouiller pour payer sa part.

L'imposition sur le revenu : chacun est responsable de déclarer sa part des revenus

Si le montant de la succession en vaut la peine, vous feriez mieux de vous faire assister d'un avocat, vu l'ambiance. La notaire n'a pas le droit de prendre parti. Votre avocat défendra vos intérêts.

Si le montant n'en vaut pas la peine, envisagez de renoncer.

-----  
Par CLipper

Bonjour,

Pour la taxe foncière, si votre mère était usufruitiere, c'est elle qui devait la recevoir et la payer pour 2025 puisque son décès intervient après le 1er janvier.

C'est une dette de la succession. Les TF viennent d'être établis, la notaire peut la porter au passif de la succession.

Il se peut que la notaire vous demande, non pas de payer des " charges communes " a la succession mais d'avancer de l'argent car pas de liquidités dans la succession

-----  
Par iloc

Justement, il y a des liquidités dans la succession, puisque les loyers de ma défunte mère sont versés au notaire depuis son décès.

Est-ce normal et logique que le notaire n'utilise pas ces différents versements pour payer les charges de la succession, comme par exemple les frais de généalogiste pour retrouver une partie des héritiers, ou les futures taxes foncières ou IR sur les loyers ?

-----  
Par CLipper

Re bonjour,

Peut être pour pouvoir faire un peu un grossier calcul des charges de l'indivision successorale et la part des 9 indivisaires ( dont 4 difficilement joignable, savoir comment est répartie la propriété au décès de votre père.

Mais je pense à un truc les 4 héritiers de votre père dcd il y a 18 ans ne devraient pas intervenir dans la succession de votre mère si ce n'est pas leur mère . Ce sont ces 4 héritiers de votre père que la notaire veut rechercher via généalogiste ?

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Est-ce normal et logique que le notaire n'utilise pas ces différents versements pour payer les charges de la succession  
Oui, car déjà ce n'est pas son rôle de payer "les charges de la succession" à moins d'être mandaté (et payé) pour ce rôle, et ensuite parce que ces fonds ne sont pas ceux "de la succession" mais de l'indivision sur le bien.

Vos frères et soeurs consanguins, enfants de votre père, ont droit à leur part de ces liquidités sans être concernés par

les dettes de la succession de votre mère. C'est le principal obstacle.

Il est envisageable d'utiliser ces fonds pour payer les dettes de l'ensemble des indivisaires. Tout indivisaire peut utiliser les fonds indivis pour financer les mesures conservatoires (travaux d'entretien, paiement des impôts, paiement de l'assurance ou des charges de copropriété).

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006432368]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\_lc/LEGIARTI000006432368[/url]

Il faut donc que l'un de vous dise au notaire qu'il souhaite appliquer cet article.

Attention, n'importe quel indivisaire pourrait s'y opposer et faire bloquer les fonds chez le notaire.

-----  
Par CLipper

Justement, il y a des liquidités dans la succession, puisque les loyers de ma défunte mère sont versés au notaire depuis son décès.

Qu'encaissé les loyers depuis le décès ?

-----  
Par CLipper

Il ne faut pas confondre succession de votre mère et

Partage de l'indivision successorale créée par le décès de votre père il y a 18 ans et modifiée par le décès de votre mère.

Le notaire doit d'abord faire la succession de votre mère qui va définir la nouvelle indivision.

Elle ne doit pas mélanger/ confondre des frais ou charges ou crédit de la succession avec ceux de l'indivision

D'autant que dans votre cas, la succession de votre mère n'a pas la même répartition que l'indivision successorale.

Par exemple, un remboursement des impôts de votre mère ( oui ça arrive)! est au crédit de la succession mais

Depuis le décès, les loyers sont au crédit de l'indivision ( mais tant que la succession de votre mère n'est pas faite, l'indivision n'est pas "définie".

Le notaire encaissé les loyers parce que l'indivision ( qui ne doit sûrement pas avoir de compte bancaire ou de représentant mandaté pour gérer) ne peut rien encaisser.

Mais le notaire n'a pas cet argent sur le compte de la succession chez lui.

-----  
Par CLipper

En bref, mon avis:

Pas besoin de généalogiste pour règlement de succession de votre mère.

Pour l'indivision, calculer rapidement la part des 4 enfants du père 1er fratrie. Si les autres indivisaires ont les 2/3 de l'indivision, ils peuvent mandater officiellement un des leurs ou ouvrir un compte en banque au nom de l'indivision qui leur permettrait de toucher les loyers et payer les charges de l'indivision..

Mais toujours selon mon avis, tout d'accord la succession de votre mère doit être réglée

-----  
Par Isadore

Pas besoin de généalogiste pour règlement de succession de votre mère.

Le généalogiste n'a pas seulement pour rôle d'identifier les héritiers, il doit aussi les retrouver.

Si le notaire ne peut pas se procurer par lui-même les coordonnées des héritiers, il est nécessaire de mandater un professionnel qui pourra s'en charger.

-----  
Par Bazille

Bonjour,

Comment a été réglée la succession de votre père à son décès!

Car pour la succession de votre mère vous n'êtes que 5 enfants.

-----  
Par CLipper

pas besoin de généalogiste pour règlement de succession de votre mère.

Le généalogiste n'a pas seulement pour rôle d'identifier les héritiers, il doit aussi les retrouver.

Si le notaire ne peut pas se procurer par lui-même les coordonnées des héritiers, il est nécessaire de mandater ...

C'est peut être moi qui ai rien compris mais la 1er fratrie , celle qui serait recherchée, est que ce sont des personnes possiblement héritières de la mère des 5 autres enfants du père ?

-----  
Par Rambotte

En fait, il y a deux groupes d'héritiers, un groupe par succession, les 5 enfants du père, et les 5 enfants de la mère (illoc appartient aux deux groupes).

Sur un bien propre à la mère, il y a 5 héritiers de ce bien, et 5 indivisaires.

Sur un bien propre au père d'illoc, ou commun au couple de ses parents, il faut connaître quels furent les droits de la mère d'illoc dans la succession du père. Pour déterminer la part de propriété de la mère et des 5 enfants du père dans ce bien, part de propriété de la mère dépendant de sa succession.

-----  
Par CLipper

Bonsoir,

Oui  
mais est ce qu'il est besoin d'un généalogiste pour calculer la part de la mère qui lui vient de son mari ?