



Hériter 30 ans après une succession acceptée, clôturée. Quoi faire?

Par pat56

Bonsoir a tous et toutes,

Je me retrouve héritier avec, mes 5 frères et sœurs ainsi qu'une cousine, d'une maison en délabrement, 30 ans après avoir accepté la succession qui est clôturée de ma mère. Je n'ai jamais eu connaissance de cette maison.

Explication de la situation:

_ En 2018, une mairie nous informe par courrier, que nous sommes héritiers d'une maison qui se dégrade sur le domaine public. Notre père est DCD en 1985 et notre mère en 1990 et succession clôturée en 1996 par acte de notoriété.

_ Il s'avère que cette maison, était en indivision, suite a donation par ma grand mère maternelle, entre notre mère, son frère et ses deux sœurs.

_ Décès d'une tante en 1980 Laissant un enfant (notre cousine). pas de succession déclarée.

_ Décès de l'oncle en 1983. pas d'enfant. pas de succession de déclarée.

_ Décès d'une tante en 1988. pas d'enfants. pas de succession de déclarée.

_ Décès de notre mère en 1990. (ont est plus que 6 enfants actuellement en vie a ce jour) succession déclarée et acceptée par tous et clôturée en 1996.

_ j'ai fait une recherche au service de la publicité foncière et cette maison est bien au nom de ma mère, son frère et mes deux tantes.

_ J'ai réussi a récupérer le courrier du notaire adressé a la mairie qui nous dit héritier et qui stipule je cite: " Il est évident que j'ignorais totalement l'existence de ces droits sur la commune de ..., car je les aurais inclus dans l'attestation à concurrence de un/quart indivis, ce qui ce qui a mon avis n'aurait d'ailleurs rien changé au problème qui ce pose aujourd'hui"

Le notaire est parti en retraite a ce jour et l'étude de ses associées ne nous répond pas.

_ Cette maison fait l'objet aujourd'hui d'une mise en péril et nous avons été convoquées a une expertise judiciaire.

_ Des travaux urgents son a réalisés pour une mise en sécurité.

QUESTIONS:

Avons nous un recours (Les 6 enfants qui ont acceptés la succession en 1996 de notre mère) pour renoncer a cette maison? si oui comment? si non, pourquoi?

Notre cousine dont la succession de sa mère DCD en 1980 n'a pas été faite, est héritière de quel pourcentage par rapport a nous 6 ?

Quelle quot/part chacun pour nous 6(héritiers de notre mère) et quel quot/part pour notre cousine(héritière de sa mère) ?

Je m'occupe seul pour l'ensemble des héritiers(j'ai leur accord verbal pour les travaux de mise en sécurité ainsi que de la vendre), des démarches de recherche d'entreprises pour réaliser les travaux urgents et je pense que je devrait engager mes économies personnels pour démarrer les travaux. Comment me protéger pour récupérer l'argent avancé auprès des autres héritiers? (garder les tickets de paiement, devis, factures etc....)

Est-il possible de la mettre en vente en l'état en informant l'acquéreur de la mise en péril ?

Pour info, cette maison ne vaut pas grand chose en l'état sans y faire de gros travaux c'est une ruine . Seul le terrain, parcelle de 100 M2 maison incluse, pourrait etre vendu le prix du M2.

Merci d'avance pour toutes réponses utiles que vous pourrez m'apporter pour m'éclairer.

Cordialement Patrick

Par Nihilscio

Bonjour,

La succession ayant été acceptée, il ne vous est plus possible de renoncer à la part de propriété vous revenant sur cette maison, même trente ans après le règlement de la succession. En revanche, sauf erreur de ma part, une renonciation devrait être possible pour vos cousins qui, semble-t-il, n'ont jamais opté.

Il faut vite trouver un notaire et régler le partage de cette maison. Vous pouvez rester en indivision et la vendre. Dans l'immédiat il faut la sécuriser. Si vous êtes amené à en avancer les frais, vous êtes en droit de vous faire rembourser leurs quotes-parts par vos co-héritiers.

L'arrêté de mise en sécurité ne rend pas l'immeuble indisponible. Vous pouvez le vendre. Il faut vous adresser à des professionnels pour savoir ce que vous pouvez en attendre selon les conditions du marché local.

Par pat56

Bonsoir Nihilscio,

Merci pour votre retour rapide.

Je vais me mettre en quête de chercher un notaire qui veuille bien étudier notre dossier car pour l'instant pas grand monde accepte de me recevoir en expliquant la situation. L'étude du notaire qui a réglée la succession de notre mère fait la morte(plusieurs appels au secrétariat ou quelqu'un doit me rappeler),(mails détaillant la situation avec demande de rendez vous) , les études de notaire proche du bien ne me renseignent pas, je reste bloqué au stade des secrétaires malgré mon insistance pour prendre un rendez vous avec un notaire.

Je n'ai aucuns renseignements a fournir sur cette maison(qui l'habitait en dernier, qui réglait les taxes diverses etc...

La mairie ne me renseigne sur rien malgré mes demandes.

J'aurais souhaité comprendre comment cette maison "oubliée" a la succession de notre mère, est arrivée dans un état lamentable sans que personne ne ce manifeste avant.

Je vous remercie encore.

Bonne journée

Cordialement Patrick