



Succession suite à remariage

Par Fsao

Bonjour,

Mes parents étaient mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts et je suis leur enfant unique.

Suite au décès de mon père je suis en indivision avec ma mère sur leur domicile principal.

Ma mère a bloqué la succession.

Il faut savoir qu'elle n'a pas l'usufruit sur ma part car mon père a fait un testament me désignant comme son héritier unique.

Depuis elle s'est marié avec une autre personne sous le régime de la communauté universelle avec une clause d'attribution intégrale.

Aujourd'hui elle veut me forcer à liquider la succession pour récupérer la pleine propriété mais elle refuse de régler la somme établit par le notaire.

Son avocat propose 40% de moins en menaçant un recours en justice si je refuse.

Quelles sont les options pour sauvegarder mes intérêts dans cette succession sachant que je n'ai rien hérité de mon père suite à l'attitude de ma mère ?

Par kang74

Bonjour

Vous dites des choses contradictoires en disant qu'elle bloque la succession, dont elle n'est pas concernée si votre père l'a déshéritée (l'a t il fait ??) et en disant qu'elle veut forcer le partage (de l'indivision, je suppose et pas de la succession)

Par de là, il faudrait déjà préciser le postulat de départ, mais nul n'est sensé resté en indivision elle peut donc provoquer un partage judiciaire .

Vous parlez de bien : qui l'habite ?

Je vous conseille de voir un avocat, si elle est pressée par le temps, un accord transactionnel serait une meilleure chose pour tout les deux .

NB : Le notaire ne donne une valeur que sur estimation que vous pouvez faire faire .

Par Fsao

Merci pour votre retour,

Vous dites des choses contradictoires en disant qu'elle bloque la succession, dont elle n'est pas concernée si votre père l'a déshéritée (l'a t il fait ??) et en disant qu'elle veut forcer le partage (de l'indivision, je suppose et pas de la succession)

Elle n'a signé aucuns papiers hormis la notoriété et conteste le projet du notaire. Mon père m'a donné tous ses biens par testament mais le problème pour le notaire c'est que la succession porte sur les biens en commun avec elle (maison, voiture, mobilier). Devant la situation conflictuelle il a versé les comptes nominatifs de mon père à la caisse des dépôts. La maison est encore aux noms de mes parents.

Par de là, il faudrait déjà préciser le postulat de départ, mais nul n'est sensé resté en indivision elle peut donc provoquer un partage judiciaire .

Vous parlez de bien : qui l'habite ?

Le partage judiciaire se base sur une estimation légale pas sur une proposition sans fondements, le notaire m'a indiqué qu'il faut refuser ce genre de marchandage.

De plus nous sommes à 50/50 dans l'indivision et c'est elle qui vit dans la maison, pas moi.

C'est le monde à l'envers, c'est moi qui devrait faire un recours contre elle il me semble.

En effet elle refuse la succession de mon père me concernant, vit dans la maison sans indemnité d'occupation, se remarie avec un contrat me lésant sans me prévenir et maintenant elle veut aller en justice pour récupérer la pleine propriété.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez obtenir la sortie d'indivision par une procédure judiciaire, toutefois il faut épuiser les recours amiables au préalable.

Le notaire peut vous conseiller, sinon consultez un avocat.

Même si votre mère est remariée en communauté universelle, ceci ne vous prive pas de votre héritage, la loi prévoit des recours lorsqu'elle décèdera.

D'ici là, sortir de l'indivision est possible : soit elle rachète votre part héritée de votre père, soit vous lui proposez de mettre le bien en vente.

Ensuite un recours au tribunal (avec avocat) mènera à une vente aux enchères à bas prix, ce qu'elle devrait sans doute vouloir éviter et donc revenir à un accord amiable.

L'indemnité d'occupation est prévue par le code civil. Encore faut-il la réclamer, au tribunal si besoin.

Par Fsao

Le "recours amiable" de son avocat n'a pas de sens car il propose simplement de verser le montant du projet de succession du notaire avec une décote de 40% non justifiée. La raison invoquée est qu'elle a ces liquidités de disponible immédiatement.

Pour une vente aux enchères au tribunal il faut qu'elle soit demandée par les 2/3 de l'indivision hors nous sommes à 50/50 avec ma mère.

Concernant l'indemnité d'occupation sur le domicile familial c'est compliqué mentalement pour un enfant d'assigner sa propre mère au tribunal pour lui réclamer. Visiblement dans l'autre sens cela ne lui pose pas de problèmes par contre.

La situation est curieuse car au final c'est ce qu'elle obtiendra si on rentre en conflit juridique.

Quels sont les recours lorsqu'elle décèdera ? j'ai lu que lorsqu'un des conjoints décède il n'y avait pas de succession sous le régime de la communauté universelle avec une clause d'attribution intégrale.

Par yapasdequoi

Pour une vente aux enchères au tribunal il faut qu'elle soit demandée par les 2/3 de l'indivision hors nous sommes à 50/50 avec ma mère.

Non, c'est faux. Ne vous mettez pas des barrières sans fondement.

Article 815

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 2 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

Concernant l'indemnité d'occupation sur le domicile familial c'est compliqué mentalement pour un enfant d'assigner sa propre mère au tribunal pour lui réclamer.

Certes, mais si vous ne passez pas au delà de cette difficulté, vous ne l'obtiendrez pas.

Consultez un avocat.

Par Fsao

Le notaire m'a indiqué qu'actuellement l'article 815-5-1 est toujours en vigueur :

Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal judiciaire, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Un projet de loi pour la simplification de la sortie d'indivision est en cours, une majorité à 50% serait alors suffisante.

Pour l'instant elle est refusée au sénat.

[url=https://www.vie-publique.fr/loi/297598-simplifier-la-sortie-de-lindivision-successorale-proposition-de-loi]https://www.vie-publique.fr/loi/297598-simplifier-la-sortie-de-lindivision-successorale-proposition-de-loi[/url]

Certes, mais si vous ne passez pas au delà de cette difficulté, vous ne l'obtiendrez pas.
Il semble que je n'ai pas le choix de le demander vu que c'est elle qui veut aller au tribunal.

Par CLipper

Bonjour Fsao,

'Votre titre "succession suite à remariage" ferait penser que votre père est décédé après le remariage de votre mère , si vous parlez de la succession de votre père!).

Peut être plus de précisions nécessaires, concernant succession de votre père:
décédé quand ?

que dit le testament ? ou l'acte de notoriété ?

je ne comprends pas trop pourquoi la succession se serait arrêté là et donc pas d'attestation immo pour la part de votre père qui vous est transmise ?

votre mère n'était pas d'accord sur l'estimation faite par le notaire à l'époque de la succession?

La déclaration fiscale n'a pas été adressé aux impôts ? les droits toujours pas payés ?

Pourtant il semble que le notaire ait fait projet/proposition de liquidation de l'indivision du domicile conjugal ? (indivision de pleine propriété, 2 indivisaires, quote part 1/2 chacun ? mais aucune attestation immo qui acte cette indivision ??).

Je pense qu'il faudrait s'assurer du véritable point de blocage pour connaître le levier ou l'action à entreprendre

Concernant l'indemnité d'occupation due par l'occupant à titre privatif d'un bien en indivision.

Votre mère, je pense , si elle n'a pas renoncé à la succession de son mari, a un droit de jouissance sur le domicile conjugal:

code civil Paragraphe 3 : Du droit au logement temporaire et du droit viager au logement ... (Articles 763 à 766)

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150139/#LEGISCTA000006150139]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000006150139/#LEGISCTA000006150139[/url]

Par kang74

Nous sommes encore dans une contradiction .

Vous faire votre seul héritier ne veut pas dire la déshériter de façon claire et non équivoque .

Notamment en ce qui concerne son droit de jouissance pour le domicile conjugal .

Si elle est déshéritée de façon claire et non équivoque, il n'y a pas de projet de partage de succession .

Il y a juste une indivision, ou vous pouvez réclamer des indemnités d'occupation (ou pas) qui se prescrivent sur 5 ans .

Il va falloir pousser la porte d'un cabinet d'avocat, au lieu de continuer à subir sans rien faire car la situation n'est pas claire .

Notez qu'il faudra décider aussi du sort du bien : soit vous racheter sa part, soit vous vendez à un tiers .

Racheter sa part 40% de moins que la valeur du bien a ses avantages.

M'enfin , le fait de toujours la mettre dans le cadre de la succession , qu'il y ait acte de notoriété, me dire que la situation n'est pas aussi simple que cela .

Par Fsao

CLipper, merci pour votre intérêt sur le sujet.

décédé quand ?

une dizaine d'année

que dit le testament ? ou l'acte de notoriété ?

Le testament stipule qu'il me lègue l'intégralité de ses biens, il vide l'assiette successorale à mon profit.

je ne comprends pas trop pourquoi la succession se serait arrêté là et donc pas d'attestation immo pour la part de votre père qui vous est transmise ?

Le notaire a un projet complet (inventaire mobilier, attestation immo etc..) votre mère n'était pas d'accord sur l'estimation faite par le notaire à l'époque de la succession? Elle n'était pas d'accord sur le fait que j'hérite quelque chose tout simplement, pendant le coma de mon père elle a vidé progressivement les comptes, fait le ménage dans le mobilier avant l'inventaire etc.. ensuite elle a tenté de présenter des récompenses irrecevables pour annuler le montant de la succession du projet du notaire.

Concernant l'indemnité d'occupation due par l'occupant à titre privatif d'un bien en indivision.

Votre mère, je pense, si elle n'a pas renoncé à la succession de son mari, a un droit de jouissance sur le domicile conjugal:
code civil Paragraphe 3 : Du droit au logement temporaire et du droit viager au logement ... (Articles 763 à 766)

Ma mère a refusé de signer tous les documents du notaire hormis la notoriété. Elle n'a pas demandé à jouir de son droit d'usage et d'habitation non plus.

A l'époque j'avais 2 choix, soit porter plainte et l'attaquer en justice soit laisser la situation ainsi jusqu'à son décès. J'ai pris la 2eme option afin d'apaiser les choses, aujourd'hui elle a plus de 80ans et veut repartir dans le conflit.

Par yapasdequoi

Elle n'a pas demandé à jouir de son droit d'usage et d'habitation non plus.
Peu importe, elle y avait droit et donc aucun indemnité d'occupation ne peut être réclamée.

Et si vous persistez à croire que vous ne pouvez pas demander la sortie d'indivision sans avoir les 2/3, c'est votre choix, et donc laissez tomber la discussion sur ce forum qui ne vous mènera nulle part.

Voyez plutôt un avocat AVEC les documents existant de la succession de votre père et il vous expliquera les suites possibles.

Et si votre mère souhaite vous assigner (on se demande bien pour quel motif) il sera temps de vous défendre quand vous connaîtrez ses prétentions.

Par Fsao

Elle n'a pas demandé à jouir de son droit d'usage et d'habitation non plus.
Peu importe, elle y avait droit et donc aucun indemnité d'occupation ne peut être réclamée.

Nous sommes en indivision et elle n'a pas demandé à jouir de son DUH sur ma part.

En vertu des articles 764 et 765-1 du Code civil, le conjoint survivant dispose d'un an à partir du décès pour manifester sa volonté de bénéficier de son droit viager au logement. Si cette manifestation de volonté peut être tacite, elle ne peut résulter du seul maintien dans les lieux.

Je ne comprends pas votre raisonnement, comment voulez vous sortir de l'indivision par voie judiciaire sans vendre la maison ? si je suis sur ce forum c'est justement pour avoir des pistes de réflexion, je retranscris ce que le notaire me dit rien de plus.

Par yapasdequoi

Sortir de l'indivision par voie judiciaire = vente aux enchères à bas prix.

C'est bien une vente. Mais tout indivisaire est en droit de le demander au tribunal, même s'il n'a pas 2/3 de parts.

Et c'est relativement courant pour des indivisions 50/50 où aucun des 2 ne peut/veut racheter la part de l'autre.

Par Fsao

Il est possible que le tribunal autorise la vente en TGI en dehors des 2/3 dans certains cas dérogatoires de l'article 815-5-1 mais ce n'est pas le cas ici il me semble (domicile principal du conjoint survivant, +80 ans etc..)

La réflexion est intéressante, admettons que cela soit possible dans notre situation, l'avocat de ma mère lui conseillerait donc d'aller au tribunal afin de risquer ce type de partage clairement en sa défaveur vu qu'elle vit dans les lieux ?

Par yapasdequoi

Pour le moment vous n'avez pas de visibilité sur le conseil de cet avocat. Vous savez seulement qu'il vous a proposé un montant de soulte qui ne vous convient pas, c'est tout.

Vous pouvez refuser cette proposition et voir la suite... ou l'accepter directement par crainte d'une vente aux enchères à

bas prix.

Par kang74

Allez voir un avocat car vous ne comprenez pas bien la situation .

Avant le partage judiciaire il y a les frais d'avocat non négligeable : si vous ne prenez pas d'avocat, la conséquence, au pire, est qu'elle ait ce qu'elle veut .

La vente aux enchères n'est pas une mauvaise option quand on veut acheter un bien à vil prix : elle aura la maison si elle en a les moyens (et son mariage me fait penser qu'elle les a peut être) à un prix encore plus bas que la proposition qu'elle vous a fait .

Au mieux elle fait appliquer la loi vu que si votre père ne l'a pas déshérité clairement elle a l'usufruit de droit ... et pas que sur ce bien .

Vous pouvez être légataire de tous les biens, cela n'empêche pas le conjoint d'exercer ses droits : droit d'usage viager, usufruit, cela a une valeur .

Donc ce n'est pas elle qui a le plus à y perdre : elle peut acheter ce bien aux enchères et se faire payer sa part + la valeur du droit d'usage et d'habitation viager .

NB : L'avocat peut aussi vous aider pour le mariage envisagée à former opposition .

Par Fsao

Je ne refuse pas de prendre un avocat, j'en prendrais un quand la situation l'exigera.

L'enjeu concerne ma part dans l'indivision de la maison.

J'ai fait examiner le testament par plusieurs juristes et l'analyse est que le fait d'être légataire de tous les biens de mon père vide l'assiette successorale concernant ma mère. Il ne supprime pas ses droits, il vide sur quoi ils portent.

Elle n'a pas demandé non plus à jouir de son DUH sur ma part comme l'exige les articles 764 et 765-1. Maintenant il est possible qu'elle le conteste en justice mais c'est purement du droit et elle a signé la notoriété.

Ma mère ni son nouveau mari n'ont les moyens de racheter la maison aux enchères et ils ne peuvent plus emprunter vu leur âge.

J'ai regardé pour son remariage et il existe des dispositions légales concernant un changement de régime matrimonial des parents vis à vis de leur enfant mais je n'ai rien trouvé dans le cadre d'une nouvelle union.

Dans tous les cas je vous remercie vous tous pour vos éclairages, c'est une situation difficile que je ne pensais pas vivre un jour.

Par CLipper

Bonsoir Fsao,

Pour moi, le problème n'est pas dans l'indivision qu'il y aurait entre votre mère et vous (et donc assigner en partage judiciaire pour liquider l'indivision)car pour moi, tant que votre père est encore propriétaire de sa part de communauté, c'est à dire tant qu'elle ne vous aura pas été transmise officiellement via attestation immo et déclaration fiscale pour acquittement des droits, vous n'êtes propriétaire de rien hérité de votre père...(en quelque sorte, votre mère est encore en indivision conjugale avec votre père !)

Je pense qu'il faut faire avancer le règlement de la succession de votre père.

Que pense le notaire (de la succession de votre père) concernant l'interprétation des juristes sur le fait que vous légataire universel, assiette successorale vide ?

Pourquoi l'attestation immo de la part du bien en indivision conjugale n'a pas été enregistrée

(votre mère ne voulait pas que vous héritiez.. d'accord mais est ce une raison valable pour empêcher le legs ?)

Quand il y a héritier réservataire, le légataire universel "se sert" après la réserve héréditaire (article 1004: Lorsqu'au décès du testateur il y a des héritiers auxquels une quotité de ses biens est réservée par la loi, ces héritiers sont saisis de plein droit, par sa mort, de tous les biens de la succession ; et le légataire universel est tenu de leur demander la délivrance des biens compris dans le testament.)

Dans votre cas, pas d'héritier réservataire (à part le légataire), le légataire entre en possession du legs dès le décès, je crois.

Pourquoi n'avez vous toujours pas pris possession du legs universel de votre père ? (Section VI bis : L'envoi en possession (Articles 1378-1 à 1378-2).

Que dit le procès-verbal du testament ?

Votre père décédé avant 2017 ?

Votre mère a t elle contesté le testament ?

--

je pense qu'il faut savoir pourquoi la succession de votre père s'est arrêtée à l'acte de notoriété.

--

le remariage et régime conjugal actuel de votre mère ne joue pas dans la succession de votre père et concernant la future succession de votre mère avec communauté universelle attribution intégrale, vous, enfant de votre mère donc héritier réservataire, aurez la possibilité de réclamer votre part réservataire dans la succession de votre mère (un seul enfant, part réservée=1/2 de l'héritage)

PS: le délai pour opter est de 10 ans après ouverture succession. Si cela fait plus de 10 ans que votre père est décédé et que le notaire attendait que votre mère opte dans la succession de son mari, passé 10 ans , elle a opté tacitement pour l'usufruit.. c'est peut être cela qui l'a faite sortir de son silence

Par Fsao

Bonjour CLipper,

Je viens de recevoir l'acte de notoriété que nous avons signé avec ma mère à l'époque.

Pour ma partie il indique que je suis légataire universel de mon père et pour ma mère elle est désignée en qualité de conjoint survivant :

- Commun en biens meubles et acquêts ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.
- Titulaire du droit de jouissance gratuite, pendant une année à compter du décès, du logement que les époux occupaient effectivement à titre de résidence principale au jour du décès et du mobilier le garnissant, conformément à l'article 763 du Code civil.
- Bénéficiaire, s'il en fait la demande dans l'année du décès, du droit viager d'habitation sur ledit logement et du droit d'usage viager du mobilier le garnissant, dans les conditions et conformément à l'article 764 du Code civil.

XXXXXXXXX est privée de tout autre droit en vertu du testament olographe sus-visé.

La situation semble donc clair et son avocat n'a rien entrepris à l'époque. Le DUH n'a pas été demandé non plus.

Pourquoi n'avez vous toujours pas pris possession du legs universel de votre père ? (Section VI bis : L'envoi en possession (Articles 1378-1 à 1378-2).

Dans la situation cela n'a pas été proposé par le notaire

Votre père décédé avant 2017 ?

Oui

Votre mère a t elle contesté le testament ?

Non et elle a signé la notoriété

Le problème de la communauté universelle avec attribution intégrale est que la succession de ma mère ne sera effectuée qu'au décès de son nouveau mari. Nous resterons donc dans la situation actuelle jusque la.

Quelle est la conséquence pour elle d'avoir opté tacitement pour l'usufruit dans notre cas de figure ?

Par yapasdequoi

Nous resterons donc dans la situation actuelle jusque la.

Pas forcément. Vous pouvez toujours provoquer le partage qui entrainera la vente aux enchères du bien.

Le DUH n'a pas été demandé

La prescription est de 5 ans.

Vous pouvez demander une indemnité d'occupation sur les 5 dernières années.

Quelle est la conséquence pour elle d'avoir opté tacitement pour l'usufruit

Elle a donc l'usufruit de la succession : la moitié du bien immobilier et les comptes bancaires ou autres éléments du patrimoine.

L'indemnité d'occupation sera versée à l'indivision basée sur la moitié de la valeur locative moins 20%. L'autre moitié du bien reste sa pleine propriété.

Par CLipper

Bonjour Fsao,
Votre situation est complexe, soit mais on peut décortiquer ...

j'avais fait un précédent message en citant articles du code civil mais un message trop long (je l'ai gardé en doc).
Du coup, je vous donne que la fin : votre mère, qui s'est comportée comme usufruitière de la succession de votre père depuis le décès semble vouloir monnayer cet usufruit alors que cet usufruit n'a pas de valeur au sens où vous légataire universel de la succession de votre père ne devait pas la valeur de cet usufruit à votre mère(l'usufruit, droit légal du conjoint survivant, est un usufruit en nature sur la totalité de l'héritage de votre père et ce n'est pas une dette, une charge que le légataire aurait à "restituer" à l'usufruitière)

mais avant de continuer, j'ai encore une question sur ce qui a été fait ou proposé au décès de votre père:
Que disait le projet de liquidation du notaire de l'époque ? Qu'elle vous rachète votre part (c'est à dire celle de votre père) soit 1/2 du bien immo* ?
Quelles étaient les prétentions de votre mère à l'époque ?
(c'est pour connaître la position de chacun et aussi celle du notaire..)
Aujourd'hui, que pense ce notaire du "retour" de votre mère pour forcer la liquidation de ... ?

* dans votre premier message, vous dites que suite au décès de votre père, vous êtes en indivision avec votre mère sur le bien/domicile conjugal. Pour moi, la succession de votre père n'a pas créé d'indivision sur la part de votre père puisque vous avez hérité de sa part en entier (en tant que légataire universel des biens du défunt) et non en indivision. L'indivision qui était et demeure sur le domicile conjugal vient du fait que c'était un bien commun au couple. Donc, pour moi, liquider la succession de votre père, ce n'est pas liquider l'indivision qui existe sur le bien. Mais mélanger les 2 liquidations est un bon moyen pour l'usufruitière de "monnayer" son usufruit.

Important je pense de connaître la réaction du notaire de la succession de votre père aux événements récents!
Comment interprète t il cela , est il disponible pour en parler, même de façon impartiale ?

Par CLipper

Vous n'avez pas dit si la succession de votre père allait générer des droits de succession pour vous ?
Le notaire a t il fait une estimation fonction de son interprétation de la succession à l'époque ?
Si oui et déclaration fiscale non déposée dans les temps (délai 6 mois après décès), un acompte a t il été versé par le notaire avec les liquidités de la succession pour vous éviter des pénalités de retard ?

Par CLipper

Le problème de la communauté universelle avec attribution intégrale est que la succession de ma mère ne sera effectuée qu'au décès de son nouveau mari. Nous resterons donc dans la situation actuelle jusque là.

Pour la succession de votre mère, remariée sous communauté universelle avec attribution intégrale , étant un enfant non commun au couple, vous pourrez demander que votre part réservataire d'enfant du défunt vous soit versée. je ne connais plus trop l'article, mais cela vient du fait d'un avantage issu d'un régime matrimonial (là, attribution intégrale au conjoint survivant) ne peut excéder la quotité disponible (si votre mère un seul enfant--> quotité dispo= 1/2 de sa succession) afin que les héritiers réservataires du défunt touchent leur part réservée.
(une action en retranchement ou en réduction à faire au décès, je ne sais plus...)

Par Rambotte

Bonjour.

XXXXXXXXX est privée de tout autre droit en vertu du testament olographe sus-visé.
Votre mère n'est pas usufruitière du bien selon l'acte de notoriété, puisqu'elle a été privé de tout ce qui était possible de la priver par un testament olographe (1/4 en propriété ou usufruit viager). Elle ne peut pas avoir opté tacitement pour un droit dont elle a été privée.

Elle aurait pu avoir le DUH viager (il aurait fallu un testament notarié pour l'en priver), mais elle ne l'a pas demandé dans l'année du décès, d'après ce que vous dites. Vous êtes donc en indivision sur la pleine propriété.

Toutefois, reste à voir si l'occupation du bien dès le décès peut-être regardée comme une demande tacite du DUH viager ? Je ne trouve pas de texte indiquant le formalisme de demande du DUH viager dans l'année.

L'unique héritier réservataire et légataire universel n'a pas à demander délivrance du legs (à qui demander ?).

La succession n'est pas bloquée, elle est terminée. Il résulte de cette succession terminée une indivision en pleine propriété (éventuellement avec DUH viager). C'est le partage (la sortie de l'indivision) qui est bloqué.

Le 815 existe toujours, et donc il est possible d'assigner en partage judiciaire de l'indivision, sans aucune majorité requise. Vous pouvez l'assigner, elle peut vous assigner (c'est d'ailleurs la menace de son avocat).

Ce qu'a introduit le 815-5-1, c'est une nouvelle possibilité, qui n'est pas un procès judiciaire de partage, mais une vente (par voie de licitation) sur autorisation du juge, mais cette nouvelle possibilité exige la majorité des 2/3 des droits indivis (et l'absence de démembrement). Ne pas confondre partage judiciaire (815) et vente judiciaire (815-5-1).

Le problème de la communauté universelle avec attribution intégrale est que la succession de ma mère ne sera effectuée qu'au décès de son nouveau mari.

La succession de votre mère se fera à son décès à elle.

Si elle décède en premier, vous pourrez faire une action en réduction de l'avantage matrimonial reçu par son mari survivant.

S'il décède en premier, et s'il a des enfants d'une autre union, ils pourront faire une action en réduction de l'avantage matrimonial reçu par votre mère.

Par CLipper

Bonjour,

Citation Rambotte:

Citation :

citation:""XXXXXXXXX est privée de tout autre droit en vertu du testament olographe sus-visé"".

"Votre mère n'est pas usufruitière du bien selon l'acte de notoriété, puisqu'elle a été privé de tout ce qui était possible de la priver par un testament olographe (1/4 en propriété ou usufruit viager). Elle ne peut pas avoir opté tacitement pour un droit dont elle a été privée.

Elle aurait pu avoir le DUH viager (il aurait fallu un testament notarié pour l'en priver), mais elle ne l'a pas demandé dans l'année du décès, d'après ce que vous dites. Vous êtes donc en indivision sur la pleine propriété.

Toutefois, reste à voir si l'occupation du bien dès le décès peut-être regardée comme une demande tacite du DUH viager ? Je ne trouve pas de texte indiquant le formalisme de demande du DUH viager dans l'année."

code civil

des héritiers/ section 2 du droit du conjoint successible/

Paragraphe 3 : Du droit au logement temporaire et du droit viager au logement (Articles 763 à 766)

Article 765-1

Le conjoint dispose d'un an à partir du décès pour manifester sa volonté de bénéficier de ces droits d'habitation et d'usage.

""XXXXXXXXX est privée de tout autre droit en vertu du testament olographe sus-visé""

Pour moi, le blocage dans le règlement de la SUCCESSION peut venir du fait que le testament instituant légataire universel le fils unique du couple ne prive pas le conjoint survivant de son droit d'opter pour l'usufruit dans la succession de son mari.

Pour moi toujours, il aurait été plus juste de dire dans l'acte de notoriété:

"XXXXXXXXX est privée de tout droit de propriété en vertu du testament olographe sus-visé".

Citation Rambotte:"La succession n'est pas bloquée, elle est terminée. Il résulte de cette succession terminée une indivision en pleine propriété (éventuellement avec DUH viager). C'est le partage (la sortie de l'indivision) qui est bloqué."

Quand peut-on dire qu'une succession est TERMINÉE ? On connaît la date d'ouverture (date du décès) !Mais quelle date marque la FIN/terminée ?

Si la SUCCESSION du père de Fsao est terminée et n'est pas bloquée, pourquoi:

"Elle(mère) n'a signé aucuns papiers hormis la notoriété et conteste le projet du notaire. Mon père m'a donné tous ses biens par testament mais le problème pour le notaire c'est que la succession porte sur les biens en commun avec elle (maison, voiture, mobilier). Devant la situation conflictuelle il a versé les comptes nominatifs de mon père à la caisse des dépôts. La maison est encore aux noms de mes parents.

et ce, apparemment depuis plus de DIX ans...

-

Concernant les effets du testament du père sur les droits du conjoint survivant, des juristes ont répondu à Fsao : "J'ai fait examiner le testament par plusieurs juristes et l'analyse est que le fait d'être légataire de tous les biens de mon père vide l'assiette successorale concernant ma mère. Il ne supprime pas ses droits, il vide sur quoi ils portent."

Je pense que c'est exact en ce qui concerne les droits de propriété du conjoint survivant puisque : "En application de l'article 758-5, al. 2e du Code civil, tous les biens donnés et légués à des personnes autres que le conjoint survivant sont exclus de la masse d'exercice" et donc la l'assiette pour calcul droit de propriété est vide (vidée des biens légués au fils).

Mais je pense que le blocage vient du fait que le droit d'usufruit du conjoint survivant sur la succession subsiste et c'est peut-être ce qui a interrompu le règlement de succession du père a l'acte de notoriété (certainement AN sans clause d'acception donc dans ce cas, la mère n'a pas encore opté).

Actuellement, pour moi, par exemple, l'ancien domicile conjugal n'est pas "officiellement" en indivision 1/2PP mère et 1/2 PP Fsao, nouvel indivisaire à la place de son père, vu que pas d'attestation immo de transmission de propriété enregistrée et publiée (la taxe foncière par exemple a t-elle changé d'inscrit au rôle et de désignés propriétaire. D'ailleurs, depuis le décès qui paie les charges de la moitié PP (quote-part du père) de l'ancien domicile conjugal ?

Pour moi, Si la mère est restée muette tout ce temps, n'a pas demandé à bénéficiaire de son droit HU viager(sur la part qui ne lui appartient pas de l'ex domicile conjugal), qu'elle a continué à payer les charges de l'"indivision conjugale", elle s'est comporté comme usufruitière sur la part du bien ne lui appartenant pas.

--

citation Rambotte: "L'unique héritier réservataire et légataire universel n'a pas à demander délivrance du legs (à qui demander ?)."

Pour succession ouverte avant novembre 2017:

Code civil: Section 4 : Du legs universel. (Articles 1003 à 1009)

Article 1007 Version en vigueur du 01 janvier 2007 au 01 novembre 2017

Tout testament olographe ou mystique sera, avant d'être mis à exécution, déposé entre les mains d'un notaire. Le testament sera ouvert s'il est cacheté. Le notaire dressera sur-le-champ procès-verbal de l'ouverture et de l'état du testament, en précisant les circonstances du dépôt. Le testament ainsi que le procès-verbal seront conservés au rang des minutes du depositaire.

Dans le mois qui suivra la date du procès-verbal, le notaire adressera une expédition de celui-ci et une copie figurée du testament au greffier du tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession, qui lui accusera réception de ces documents et les conservera au rang de ses minutes.

Article 1008

Abrogé par LOI n°2016-1547 du 18 novembre 2016 - art. 44

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 9 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Dans le cas de l'article 1006, si le testament est olographe ou mystique, le légataire universel sera tenu de se faire envoyer en possession, par une ordonnance du président, mise au bas d'une requête, à laquelle sera joint l'acte de dépôt.

Je pense que Fsao devrait demander au notaire qui a rédigé l'acte de notoriété la raison exacte pour laquelle on en est au même point plus de dix ans après...

Par Rambotte

Je connais bien entendu le 765-1, et donc le 765-1 ne décrit aucun formalisme pour effectuer la demande du DUH dans l'année. Parfois, c'est dans le code de procédure civile qu'un tel formalisme est décrit, mais pas pour la demande de DUH (par exemple, le 1341 décrit un formalisme pour inviter le conjoint survivant à choisir entre usufruit et propriété).

Le legs d'un bien contient aussi l'usufruit du bien sauf mention contraire dans le testament, soit explicite, soit sujette à interprétation. Ici, l'assiette de l'usufruit, pour reprendre les termes des juristes consultés, est réduite à néant, comme l'assiette de la propriété.

Le notaire ne s'y trompe pas, puisque son acte de notoriété ne mentionne comme droits que le DUH temporaire d'un an, et le DUH viager, sous réserve qu'il soit demandé dans l'année.

C'est parce qu'un texte spécial exige que le testament soit notarié que le DUH viager est conservé. Un testament notarié instituant l'enfant légataire universel aurait aussi privé du DUH viager (réduit à néant son assiette).

Si elle a continué de payer la totalité de la taxe foncière, comme si elle était usufruitière, il faudra lui en rembourser la moitié.

Quels sont les choses à réaliser pour traiter une succession ?

- l'acte de notoriété désignant les héritiers et leurs droits (et la veuve a signé ce qu'elle pouvait avoir et ce qu'elle ne pouvait avoir),
- la déclaration de succession (dont le notaire peut être déchargé) (et la veuve étant exonérée de droits de succession, sa signature n'est pas requise),
- l'attestation immobilière après décès, pour publier la mutation de propriété des immeubles.

Si on se place après une année et qu'on considère que la veuve n'a pas demandé son DUH, la veuve n'a plus à participer à l'attestation immobilière après décès, puisqu'elle n'acquiert aucun nouveau droit dans le bien. L'attestation ne sert que pour la moitié du bien ayant appartenu au père. Seul l'héritier qui récupère la part de son père devrait signer cet acte.

A moins qu'on veuille faire dire par la veuve qu'elle a bien renoncé à ce DUH dans cet acte.

Notons que la publicité foncière est pour l'opposabilité aux tiers. Entre les parties, les choses sont officielles sans publicité foncière, ce n'est plus le père le propriétaire d'une moitié, mais le fils.

Quoi qu'il en soit, cette question de succession terminée ou pas n'est pas très importante, en fait, dans un contexte de partage judiciaire, puisque chaque partie fera ses demandes. L'un pourra demander "dire que la mère n'a pas demandé le DUH viager dans l'année du décès", l'autre pourra demander "dire que la mère a choisi tacitement son DUH viager en occupant le bien dès le décès". Le juge tranchera.

Le 1008 ne s'appliquait pas pour un héritier réservataire, saisi des biens de la succession (puisque hors contexte du 1006).

Par CLipper

Le 1008 ne s'appliquait pas pour un héritier réservataire, saisi des biens de la succession (puisque hors contexte du 1006).

--

Bonne nouvelle pour Fsao puisque "l'envoi en possession" est prescrite passée 5 ans !

--

Quoi qu'il en soit, cette question de succession terminée ou pas n'est pas très importante, en fait, dans un contexte de partage judiciaire, puisque chaque partie fera ses demandes. L'un pourra demander "dire que la mère n'a pas demandé le DUH viager dans l'année du décès", l'autre pourra demander "dire que la mère a choisi tacitement son DUH viager en occupant le bien dès le décès". Le juge tranchera.

le DUH n'est pas le problème.

déjà tranché:

Au décès de son époux, une veuve continue d'occuper un bien qu'ils avaient acquis ensemble. Le fait de se maintenir ainsi dans les lieux équivaut-il à une demande tacite de bénéficier du droit viager au logement (C. civ. art. 764) ?

Affirmatif pour la cour d'appel. Sauf cas de renonciation expresse, le maintien dans les lieux un an après le décès suffit à bénéficier du droit viager au logement. L'épouse survivante jouit paisiblement du logement familial de façon ininterrompue depuis le décès de son mari. Son maintien dans les lieux doit s'analyser en une demande tacite de bénéficier du droit viager au logement, quand bien même une demande expresse tardive en ce sens aurait été formulée.

La Cour de cassation censure ce raisonnement et répond par la négative. Le conjoint survivant dispose d'un an à partir du décès pour manifester sa volonté de bénéficier de son droit viager au logement (C. civ. art. 765-1). Si cette manifestation de volonté peut être tacite, elle ne peut résulter du seul maintien dans les lieux.

A noter :

Confirmation de jurisprudence. La manifestation de la volonté du conjoint dans l'année du décès de bénéficiaire de son droit viager au logement peut être tacite (Cass. 1e civ. 11-5-2016 n° 15-16.116 F-D ; Cass. 1e civ. 13-2-2019 n° 18-10.171 FS-PB : SNH 8/19 inf. 4). En effet, aucun formalisme impératif n'est imposé par la loi. Pour autant, le maintien dans les lieux l'année du décès ne saurait être à lui seul un élément de preuve décisif de la volonté du conjoint survivant d'en profiter. Lors de ce précédent jurisprudentiel, « trois éléments de fait formaient un faisceau d'indices qui, pour la Cour de cassation, caractérisaient une volonté tacite exprimée dans l'année du décès ». Outre le maintien dans les lieux, l'assignation en compte, liquidation et partage que le conjoint survivant avait délivrée dans le délai requis mentionnait son souhait de conserver son logement. Par ailleurs, dans un projet d'acte de notoriété dressé plus d'un an après le décès, il avait confirmé ce souhait. Pour autant, la question de savoir si la manifestation tacite pouvait résulter

du seul maintien dans les lieux restait ouverte pour certains commentateurs au lendemain des arrêts des 11 mai 2016 et 13 février 2019.

Il n'est désormais plus de doute permis. Dans cette affaire, l'absence d'autres éléments de preuve condamne la veuve à ne pas pouvoir bénéficier du droit viager au logement..

--

Quels sont les choses à réaliser pour traiter une succession ?

- l'acte de notoriété désignant les héritiers et leurs droits (et la veuve a signé ce qu'elle pouvait avoir et ce qu'elle ne pouvait avoir),
- la déclaration de succession (dont le notaire peut être déchargé) (et la veuve étant exonérée de droits de succession, sa signature n'est pas requise),
- l'attestation immobilière après décès, pour publier la mutation de propriété des immeubles.

Si on se place après une année et qu'on considère que la veuve n'a pas demandé son DUH, la veuve n'a plus à participer à l'attestation immobilière après décès, puisqu'elle n'acquiert aucun nouveau droit dans le bien. L'attestation ne sert que pour la moitié du bien ayant appartenu au père. Seul l'héritier qui récupère la part de son père devrait signer cet acte.

Soit vous avez raison et on se demande alors encore pourquoi le notaire qui a rédigé l'acte de notoriété s'est arrêté en si bon chemin puisque plus besoin de la conjointe survivante pour la suite post Acte de notoriété.

Soit le notaire est face à une réelle impossibilité juridique de continuer les formalités.

c'est pour cela que je demande à Fsao si le notaire ayant rédigé l'acte de notoriété justifie le fait que rien n'a été entrepris depuis une dizaine d'année.

J'ai émis l'hypothèse: le conjoint survivant étant un héritier soit, non réservataire en présence d'enfant mais un héritier tout de même relativement bien protégé depuis la réforme (de 2006?), il a un droit légal d'usufruit (je ne parle pas du DUH ou un droit au maintien domicile du couple) sur toute la succession de son conjoint et en tant d'héritier "privilegié", il se peut que sa signature soit nécessaire sur plus qu'un simple acte de notoriété..

ce qui serait la raison de l' "arrêt" dans le règlement de succession du père dont le décès date d'une dizaine d'années.

Après, si le notaire chargé de la succession a consigné les liquidités de la succession, que la déclaration fiscale n'a pas adressé par Fsao aux impôts (bien sur c'est aux héritiers d'adresser la déclaration mais en général seul le notaire peut la pré remplir car seul le notaire connaît certaines infos à déclarer) sans aucune raison valable, c'est tout de même un peu gênant pour le notaire et pour Fsao.

[[Bien sur que l'on voit souvent des "morceaux" de bien immo, des quote parts de droits indivis sur un bien qui n'ont pas suivi lors d'une succession (transmission de quote part non enregistrée). Parfois l'on s'en aperçoit à la 2eme génération mais le jour de la liquidation de l'indivision, il faut impérativement régulariser/rectifier même si ce n'est pas pour vendre le bien à un tiers mais faire un simple partage à l'amiable]]

Par Rambotte

Vous avez levé le doute sur le DUH tacite, qui n'existe pas. Parfait pour Fsao.

Il est par ailleurs certain qu'il n'y a pas d'usufruit légal, en présence d'un legs universel qui, sans précision, est en pleine propriété, à moins qu'une ambiguïté dans le testament puisse faire penser que la volonté du défunt fut que le legs universel soit seulement en nue-propriété, laissant l'usufruit légal au conjoint survivant.

C'est ce qu'a d'ailleurs mentionné le notaire dans son acte de notoriété, tous les droits du conjoint survivant autres que le DUH temporaire et celui viager (sous réserve de demande) sont anéantis par le legs universel (ou ont leur assiette anéantie, si on veut faire plus subtil, mais cela ne change rien concrètement).

Donc on est dans une indivision 50/50 en pleine propriété.

sachant que je n'ai rien hérité de mon père suite à l'attitude de ma mère

Bien sûr que si, vous avez hérité de sa part !

Par ailleurs, l'acte qui est refusé d'être signé est bien un projet d'acte valant partage, en non un "acte de succession", à savoir un rachat de part, mais avec un montant de soulte calculé par le notaire qui est refusé (soulte proposée par la mère = 40% de celle calculée par le notaire). Preuve que c'est le partage qui est bloqué, en réalité.

De fait, si elle assigne en partage de l'indivision (et dès lors que l'assignation est jugée recevable*), à moins que le bien soit commodément et économiquement partageable en deux maisons mitoyennes, le bien sera vendu aux enchères. Chacun des indivisaires peut participer aux enchères pour emporter le bien pour pas cher. C'est peut-être son projet si elle a les moyens financiers (avec son nouveau mari).

* Un procès-verbal de difficultés établi par le notaire est une preuve courante des diligences entreprises en vue d'un partage amiable.