



Annulation du Droit d'opter

Par titidan

bonjours

enliser depuis deux ans dans une succession le notaire ne veut pas réaliser le titre de propriété pour le motif que l'autre héritier n'as pas accepter ou refuser la succession hors ce dernier a commis des actes d'héritier qui doivent lui faire perdre son droit d'opter a savoir ,1 mandat de vente pour un véhicule de la succession ,plusieurs objet récupérer dans la maison du défunt et revendu sans mon accord et avec une attestation fournis au notaire

le notaire peut il encore refuser d'établir le titre de propriété pour le bien immobilier?
merci de vos réponses

Par Marck_ESP

Bienvenue,

Le notaire ne peut pas décréter unilatéralement que l'autre héritier a accepté tacitement la succession sans un accord formel ou un jugement, car il a besoin de certifier l'identité de tous les héritiers et de s'assurer de leur acceptation pure et simple de la succession.

Mais puisque la situation dure depuis 2 ans, vous pourriez faire signifier par huissier (commissaire de justice) une mise en demeure à cet héritier de prendre parti. Il dispose de 2 mois pour accepter ou refuser devant le notaire ou demander un délai supplémentaire au juge.

S'il ne répond pas dans ce délai de 2 mois, il sera réputé acceptant pur et simple de manière irrévocable.

Le notaire pourra alors se baser sur cette non réponse pour constater son acceptation et établir le titre de propriété.

Par Rambotte

Bonjour.

Il n'existe pas de "titre de propriété", au sens d'un document ayant cet intitulé, qui dirait "le propriétaire de ce bien est telle personne".

Suite au décès, ce que le notaire réalise, c'est un acte intitulé "attestation immobilière après décès", qui constate la mutation de propriété du défunt vers ses héritiers.

C'est en vertu de cet acte, publié au SPF, que les héritiers peuvent se prévaloir de leur nouvelle propriété.

Il dispose de 2 mois pour accepter ou refuser devant le notaire

Pas forcément devant le notaire, ils peuvent refuser en déposant directement le formulaire au greffe. Le notaire doit pouvoir consulter le registre des renonciations.

Si l'héritier renonce, soit vous acceptez la renonciation comme telle, ce qui peut avoir des avantages (si vous devenez le seul propriétaire du bien immobilier), soit vous contestez en justice la renonciation, sur le fondement de l'acceptation tacite.

Mais bon, s'il existe un bien immobilier, on imagine que l'héritier indélicat veut accepter la succession.

Effectivement, la procédure de sommation à opter va résoudre le problème, puisque la non-réponse à la sommation entraîne l'acceptation pure et simple, sans avoir à argumenter en justice l'acceptation tacite.

Par JFAba

Bonjour,
Peut-être du côté de cet article:

Article 782

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007

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

L'acceptation pure et simple peut être expresse ou tacite. Elle est expresse quand le successible prend le titre ou la qualité d'héritier acceptant dans un acte authentique ou sous seing privé. Elle est tacite quand le successible saisi fait un acte qui suppose nécessairement son intention d'accepter et qu'il n'aurait droit de faire qu'en qualité d'héritier acceptant.

Bonne journée

Par yapasdequoi

Bonjour,
La solution pour débloquer la succession : sommation d'opter par huissier.
Etonnant que le notaire ne l'ait pas conseillé...

Article 771

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007

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

L'héritier ne peut être contraint à opter avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de l'ouverture de la succession.

A l'expiration de ce délai, il peut être sommé, par acte extrajudiciaire, de prendre parti à l'initiative d'un créancier de la succession, d'un cohéritier, d'un héritier de rang subséquent ou de l'Etat.

Article 772

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007

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

Dans les deux mois qui suivent la sommation, l'héritier doit prendre parti ou solliciter un délai supplémentaire auprès du juge lorsqu'il n'a pas été en mesure de clôturer l'inventaire commencé ou lorsqu'il justifie d'autres motifs sérieux et légitimes. Ce délai est suspendu à compter de la demande de prorogation jusqu'à la décision du juge saisi.

A défaut d'avoir pris parti à l'expiration du délai de deux mois ou du délai supplémentaire accordé, l'héritier est réputé acceptant pur et simple.

Par titidan

merci de votre réponse

Par Isadore

Bonjour,
Le problème pratique est qu'il faut souvent un jugement pour faire reconnaître l'acceptation tacite si l'héritier conteste.
La sommation d'opter est plus rapide et moins chère.