



Déclaration de succession

Par Lulusam

Bonjour,

La maman de mon mari est décédée en 2020, la succession c'est fait très rapidement aucun soucis ne s'est posé sauf que quelques mois plus tard nous avons reçu un courrier d'une société pour demander l'autorisation de faire des travaux dans la rue de la maison de la GRAND MERE de mon marie (travaux demandé par la mairie). C'est à ce moment là que nous nous sommes rendu compte qu'au moment du décès du grand père en 98 sa fille (la maman de mon mari) avait du hérité d'une partie de la pleine propriété ou d'une partie de la nue propriété et que suite au décès de sa maman mon mari devenait à son tour propriétaire de cette partie. Sauf qu'après avoir repris les documents de la succession, rien n'apparaît. Dans la déclaration de succession qui reprend le passif et l'actif de la maman de mon mari, à aucun moment il est écrit quoi que ce soit concernant cette partie de propriété hériter de son papa. Et bien sûr mon mari n'a reçu aucun acte de propriété. Sans le courrier de l'entreprise pour les travaux nous n'aurions été informé de rien.

Première question : Est ce normal que cette part de propriété qui était certainement un bien propre n'apparaisse pas dans la déclaration de succession de la maman de mon mari ?

Deuxième question : Est ce normal de ne pas avoir eu d'acte de propriété ? Et comment récupérer des actes de propriété ?

Cordialement

Par Rambotte

Bonjour.

C'est normal au sens où un notaire n'est pas devin, et donc des biens peuvent être oubliés dans le traitement d'une succession.

Le notaire ne va pas interroger tous les bureaux des services de la publicité foncière (plusieurs bureaux distincts par département, soit plusieurs centaines de bureaux à interroger, entraînant plusieurs milliers d'euros à payer).

C'est aux héritiers de donner des indications sur les localisations potentielles de biens immobiliers, si on n'est pas sûr des biens possédés.

Il faut donc faire une nouvelle attestation immobilière après décès pour ce bien nouvellement découvert.

Il n'existe pas d'acte de propriété d'un bien, au sens d'un document intitulé "titre de propriété" ou "acte de propriété". La propriété résulte des actes portant mutation de propriété. Par exemple, lors d'une vente, la propriété résulte du fait que telle personne est désignée acquéreur dans l'acte de vente, la propriété étant mutée du vendeur vers l'acquéreur.

Lors d'une succession, la propriété est mutée du défunt vers ses héritiers, et l'acte portant mutation de propriété est l'attestation immobilière après décès.