



Dissimulation d'un actif lors d'une succession.

Par paulo9571

Bonjour à tous.

15 années en arrière le notaire chargé de la succession de mon père m' a dissimulé un actif et m'a fortement orienté pour refuser la succession, ce que j'ai fait à l'époque.

L'an passé ma mère est décédée et la succession n'est pas close justement car je viens de découvrir cette malversation, et j'ai refusé toute signature avant d'avoir une explication claire sur le sujet.

Que puis je faire de plus? Sachant bien sur que le notaire ne répond plus a mes sollicitations et que la chambre des notaires que j'ai saisi , n'a pas l'air de vouloir bouger pour le moment malgré ma relance .

Merci par avance pour vos conseils.

Par kang74

Bonjour

Je n'ai pas compris ce qui a été dissimulé et comment .

Je n'ai pas compris quelles étaient vos droits dans la succession puisqu'il y avait un conjoint survivant qui potentiellement avait l'usufruit sur tous les biens .

Merci d'être clair en reprenant par exemple les actes pour lesquels vous êtes ou étiez partie car il y a peut être une explication logique à ce que vous appelez un dissimulation .

Par paulo9571

Bonjour,
merci pour cette première réponse.

je ne peux pas vous dire beaucoup plus, car justement un maximum d'information m'ont été cachées durant 20a.

Au décès de mon père le notaire après m'avoir interrogé m'a envoyé un acte de notoriété, puis une situation actif / Passif de la communauté de mes parents, présentant un solde financier négatif, me conseillant fortement de renoncer ,il m'a donné l'ensemble des documents a remplir pour le faire et je l'ai fait.

Depuis le décès de ma mère, l'an passé , il a fait la même chose, la seule différence c'est que l'actif ne présentait que des liquidité, et était positif .

Surpris de ne pas voir apparaitre de patrimoine immobilier, j'ai commencer a questionner, sur ce qu'était devenu les bien immobiliers de mes parents.

Pour faire clair , j'ai découvert grâce a beaucoup de ténacité que leur deux biens immobiliers que j'avais connu à l'époque était passé dans une SCI , SCI uniquement détenue à 100% par la famille d'un de mes frères, et à laquelle mes parents louaient leur logement avec un loyer mensuel conséquent.

C'est un point aussi que je voudrais vérifier si ce style de montage est légal.

J'ai découvert aussi que mes parents était propriétaire d'un GFA et que les parts de ce GFA ont bien fait partie de la succession de mon père sans que je le sache, puisque j'avais renoncé a la succession sans qu'elles me soient présentées.

C'est pour cela que je dis que cet actif m'a été dissimulé

Par kang74

Il est clair qu'avoir une vision des choses sans avoir accès aux actes qui s'y réfèrent me paraît délicat .

Cela étant dit il n'empêche que la succession de votre père peut très bien être en négative à sa mort, cela dépend du jeu des récompenses et/ou des créances, notamment si votre mère a investi pas mal de biens propres dans la communauté (c'est notamment le cas quand on finance un bien commun avec de l'argent issu de succession ou de leg, ou qu'on apporte une exploitation agricole familiale)

Par de là, GFA ou non la succession de votre père a très bien pu être négative , en étant redevable du patrimoine investi par votre mère à la liquidation de biens .

Et donc par de là , le notaire en question apprécie moyennement le fait de le mettre en cause : si vous avez accepté de renoncer à la succession c'est qu'il y avait une raison .

Le notaire ne vous présente pas que ce qui est du financier, mis à part s'il n'avait que du financier .

Il n'est pas illogique donc que le patrimoine de votre mère représente des liquidités issues de la liquidation de communauté et par la vente de biens .

Je rappelle qu'une fois votre père décédé votre mère a du assumer seule ses besoins .

En résumé vous ne pouvez pas mettre en cause le notaire et sa probité sur ces simples éléments , et c'est même contre productif de le faire au moment, ou, justement , on a besoin d'informations pour essayer de vérifier si, AVANT et après, le décès de votre père il n'y aurait pas déjà des éléments qui soient litigieux , par rapport à des transferts de biens sous évalués (ou pas)

Vous devez aller voir un avocat avec tous les éléments, et essayer de voir avec un autre notaire s'il veut bien s'occuper de vous .

Par paulo9571

Merci pour votre réponse, et vos conseils.

Une simple question allez voir un autre notaire comment fait on?

Par paulo9571

Sur l'autre point la SCI détenue a 100% par mon frère cadet et sa femme et ses deux enfants.

Le notaire a rédigé l'acte d'achat de l'immeuble.

Il ne veut pas me donner l'origine des fonds au regard du montage particulier de cette affaire.

C'est aussi normal?

Un notaire a le droit de ne pas répondre a une question d'un héritier quand elle est légitime?

Par paulo9571

je cite : "si vous avez accepté de renoncer à la succession c'est qu'il y avait une raison . "

elle était négative et c'est sur son conseil plutôt insistant, que je l'ai fait.

la aussi je dois ne pas mettre en cause sa probité?

Par kang74

D'un autre coté il n'a pas à vous donner l'origine des fonds des achats fait par votre frère ...

Là pour le coup cela lui serait reprochable .

Charge à vous de prouver des transferts de fond de vos parents, notamment en demandant les relevés bancaires de votre mère (service payant)

Un notaire qui vous conseille de refuser les dettes de votre père, non , cela ne me paraît pas déconnant .

On peut avoir des actifs et avoir dans le même temps des créances qui font que la succession est négative .

Vous pouvez avoir un doute sur certaines opérations mais vous ne pouvez dire dans le contexte qu'il a mal fait son boulot .

D'ailleurs vous devriez savoir et pouvoir me dire pourquoi à la liquidation de bien il y avait des récompenses et des créances , et donc que le patrimoine de votre père était négatif .

Sans cette information capitale, ça va être compliqué de tracer le patrimoine avant et après son décès .

Comme je vous l'ai dit, votre seule source d'information c'est le notaire, qui n'a aucune obligation de vous aider si vous le diffamez personnellement et professionnellement sans preuve de quoi que ce soit .

Par kang74

Pour trouver un notaire, c'est simple, vous consultez les pages jaunes, il pourra à minima communiquer avec le notaire dans le strict cadre légal de la loi .

Donc non, toujours pas demandé des comptes sur les actes effectués par votre frère .

Par paulo9571

un notaire si j'en crois un expert du domaine n'as pas pour client une partie plus qu'une autre il se doit d'assurer la sécurité juridique des actes qu'il reçoit et de conserver une neutralité et une objectivité en toute circonstance .

Quand je l'ai interrogé en 2007 au décès de mon père sur les biens immobiliers de mes parents, il m'a juste dit qu'ils avaient été vendu pour payer des dettes et qu'ils restaient encore des dettes a payer d'où le déficit de la succession.

c'est donc 15 ans après qu'il finit par me dire a la succession de ma mère, que le bien qu'ils habitaient était propriété d'une SCI à 100% détenu par mon frère..

il a rédigé l'acte d'achat de l'immeuble de la SCI il connait très bien le montage financier qui a été fait en 2007

pourquoi ne me répond il pas a ce moment? pourquoi il finit par le dire 15a après?

on peu parler de probité?

Par paulo9571

je vous remercie pour cet échange.

j'ai déjà mis en cause ce notaire devant sa chambre départementale qui m'a conseillé après de nombreux échanges d'aller en justice pour prouver la dissimulation d'actif.

Ce que j'ai fait par une demande d'expertise des biens de mes parents . le tribunal a statué sur la forme et rejeté ma demande en s'appuyant sur l'article 1360 du code civil plaidé par la partie adverse il me manque une liste exhaustive des biens a partager et pour cause.

C'est là que j'ai appris l'existence du GFA.Contenu dans l'argumentation de la partie adverse ..

Je viens donc de relancer la chambre des notaires une nouvelle fois qui a mon gout tarde sérieusement a répondre

Par kang74

d'aller en justice pour prouver la dissimulation d'actif.

On ne va pas en justice pour prouver .

On va en justice si on a la preuve de la dissimulation d'actifs .

La chambre des notaires ne vous servira à rien .

Il vous faut un avocat aguerrri à l'exercice et lui faire confiance, même si, lui aussi, il ne peut pas avoir accès à certaines pièces .

Par paulo9571

Oui j'ai conscience qu'il me faut un avocat d'ailleurs j'en ai pris un pour la première action en justice et je vais le refaire dès que je vais me sentir prêt.

j'en suis simplement à consolider les données que j'ai maintenant, car un avocat aussi talentueux qu'il soit a besoin de matière pour travailler.

Ne dites pas la chambre des notaires sert à rien c'est grâce à leur action cette première fois que j'ai appris pas mal d'information qui m'ont permis la première action en justice.

Et de plus c'est l'action qui est conseillée de faire avant toute autre lors de différent avec un Notaire

Par paulo9571

Si je suis votre raisonnement je peu admettre que le notaire pouvait éventuellement omettre de citer le GFA en 2007...

Mais à la succession de ma Mère il ne le cite pas non plus dans les documents envoyés pour le partage ..

il a complètement disparu...

Vous m'expliquez?

Par kang74

Vous n'avez pas répondu à mes questions au sujet de la liquidation de biens .
Car il faut partir de là pour savoir qui à quoi .

Apprendre l'existence d'un GFA ne veut pas dire que des parts aient fait partie de la succession de votre père .
On comprend qu'il y a des terres agricoles et peut être une exploitation agricole, donc on ne connaît pas l'origine, alors que c'est souvent la transmission de biens familiaux (grands parents donc)

Et cela ne veut toujours pas dire que sa succession était positive .

Par de là, vous avez un avocat qui a suivi l'affaire au départ, vous avez des documents que vous lui avez donnés et que nécessairement il a étudiés .

Qu'en dit il ?

Par paulo9571

ça c'est dans le document présenté au tribunal, par la partie adverse pour la demande d'irrecevabilité.

« A titre surabondant, il convient de relever que Monsieur a donc renoncé à sa quote-part des parts du GFA DUayant appartenu à son père »

C'est là que j'apprends que j'ai renoncé à une quote-part, d'un bien qui ne m'a jamais été présenté.
ça s'appelle un aveu judiciaire si je ne me trompe pas et je compte bien m'en servir.

Et ça ce qu'en a dit mon avocat dans son document de synthèse , mais comme l'irrecevabilité a été retenue, ça n'a servi à rien, pour le moment.

Il sera rappelé qu'à aucun moment, le notaire en charge de la succession den'a évoqué d'éventuelles parts de GFA ayant appartenu au de cujus alors même que la partie adverse écrit clairement dans ses dernières conclusions :
« A titre surabondant, il convient de relever que M.....a donc renoncé à sa quotepart des parts du GFA ayant appartenu à son père »

C'est sur ce nouveau point que je compte me battre

Par paulo9571

L'avocat actuel dit que sans informations en plus il est difficile d'arriver à quelque chose.

D'où sa stratégie initiale d'assigner ma famille pour :

ASSIGNATION EN LIQUIDATION D'INDIVISION SUCCESSORALE DEVANT LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE...

et de demander la nomination d'un expert permettant de remettre à plat l'ensemble du patrimoine de mes parents, et aussi de connaître je cite la position de ma mère au moment de la succession de mon père.

Sa stratégie à échouée, débouté sur la forme, j'avoue que ça m'agace un peu . je reprends donc la main car de nouvelles informations me semble pertinente et à creuser

Par kang74

Un expert ne peut rien faire si vous ne répondez pas à des questions simples et cela commence par la liquidation de la communauté , pour comprendre pourquoi le patrimoine de votre père était en déficit .

J'ai essayé de vous poser des questions sur l'origine du patrimoine de vos parents, vous n'y avez pas répondu non plus .

Vous répondez les mêmes choses et je n'ai pas l'impression que vous m'avez lu : il n'est pas anormal que quand on renonce à une succession, on renonce aussi à l'actif de la succession (donc quote part, GFA etc).

Avoir une succession en déficit après la liquidation de bien , c'est avoir plus de créance et de dettes que d'actifs .

Si vous renoncez à payer le passif, vous renoncez à l'actif (et ce n'est pas idiot si le passif coute plus que l'actif)

En résumé, même avec le meilleur avocat et le meilleur expert , si vous ne répondez pas aux questions posées sur le patrimoine de vos parents d'origine, sur ce qui c'est passé à la liquidation de communauté, il est impossible de mettre en cause le notaire, il est impossible d'analyser ce qu'il a pu se passer au niveau du GFA et de la sci de votre frère .

Vous ferez donc des frais de justice pour pas grand chose, puisque sans ces informations vous ne pouvez rien prouver .

Informations dont vous devriez avoir une idée, vous avez vécu avec eux, vous connaissez peut être l'histoire familiale .

Si c'est du coté de votre mère que les biens ont été le plus transmis (je pense notamment à une exploitation agricole dont votre père aurait pu jouir par mariage et création de GFA) il n'est pas illogique que le patrimoine de votre père ait été en négatif par le jeu des récompenses ou des créances .

M'enfin tout ceci je l'ai déjà dit, comme j'ai déjà posé plusieurs fois les questions .

Par paulo9571

je ne vous avait pas bien compris.

Ceci étant je ne peux pas dire beaucoup de chose, car beaucoup d'information me m'ont pas été accessible pendant 25a.

J'ai quitté ma famille mes parents avaient un pavillon en pleine propriété et un appartement de loisir en pleine propriété aussi.

ils ont vendu leur pavillon et ils ont monté avec deux de mes frères un GFA et SCEA la SCEA a fait Faillite ...

l'appartement de loisir aurait été vendu a terme pour payer le reliquat des dettes.

mais la dessus j'ai absolument aucune information fiable.au moment du décès de mon père l'actif présenté était uniquement une créance de banque qui présentait que des dettes matérialisée par un crédit immobilier...

D'où effectivement ma renonciation à la succession , qui de plus était bien orienté par le notaire.

Mais au décès de ma mère j'apprends différentes informations qui me font comprendre qu'en fait il y a des éléments qui m'ont été cachés.

le crédit immobilier mis en passif était en fait couvert par un compte de nantissement au minimum égal au capital due.

J'ai un document bancaire qui le prouve.

Ce compte de nantissement a été récupéré par mon frère propriétaire de la SCI, par la suite j'ai un document qui le prouve.

Le GFA présenté comme liquidé par le notaire est en fait existant, et faisait partie de l'héritage. lisez bien ce qui a été cité devant le tribunal.

et l'apport initial de la SCI dont je suppose qu'il provient de la vente du pavillon de mes parents , ça c'est ce que je cherche a savoir

Par paulo9571

j'ai oublié de préciser que mes parents étaient mariés sous le régime de la communauté, avec une donation au dernier vivant

si cela n'avait pas changé après

Par kang74

Je vous demande ce que vous savez de l'origine des biens de vos parents, qui avait quoi au départ, qui a hérité de quoi .
Parce qu'avoir des parts en GFA cela n'a de sens que si on dispose de terres ou d'exploitation agricole .

Soit la succession était déficitaire soit elle ne l'était pas : il aurait pu y avoir un château dans la succession, s'il y a des dettes associées cela ne vaut pas forcément le coup .
La créance de la banque elle est due, qu'il y ait nantissement ou pas : vous regrettez ne pas avoir eu la possibilité de la payer ? L'avez-vous envisagé ? Aviez-vous les moyens ?
Et votre frère a très bien pu racheté lui cette dette ,ou les parts de GFA, ce qui accessoirement a pu faire que votre mère ne soit pas obligée de vendre tout son bien puisque d'après ce que vous dites, si dettes envers la banque pour un crédit immobilier, votre mère était aussi débitrice de celle-ci .
Quand votre père est mort, elle devait donc, elle aussi, faire face à ces dettes.

De plus vous parlez déjà de société en faillite avant la mort de votre père ! Tout ceci est loin d'être incohérent.

Pour le reste je vous ai dit qu'en tant qu'héritier de votre mère vous pouvez avoir accès aux relevés de compte bancaires, en contactant ses banques, en payant les frais qui vous seront demandés .
Vous pouvez aussi faire une demande au SPF pour savoir les biens détenus par votre père, par votre mère, par vos frères (12€ par demande)
Mais actuellement vous n'êtes que dans des suppositions, que votre père soit propriétaire de part de GFA ou de la Lune ne change au rien que la succession a pu être déficitaire (et si cela n'avait pas été le cas , votre avocat l'aurait fait valoir, n'en doutez pas)
Si vous ne vous étiez pas brouillé avec vos frères vous auriez pu avoir leurs visions des choses , pareil pour le notaire : au moins on aurait pu travailler sur des éléments à vérifier par la suite ou à remettre en cause .
Mais actuellement, mis à part avoir accès aux relevés bancaires vous êtes limité .
Faites au moins la démarche cela vous donnera, peut être, des pistes à explorer.
le formulaire pour le spf (service publicité foncière)
[url=https://www.impots.gouv.fr/formulaire/3233-sd/demande-de-renseignements-pour-la-periode-compter-du-1er-janvier-1956]https://www.impots.gouv.fr/formulaire/3233-sd/demande-de-renseignements-pour-la-periode-compter-du-1er-janvier-1956[/url]

Par paulo9571

bon je vous remercie on va s'en arrêter là.

je deviens le responsable de la situation, mais pas le notaire, qui m'a caché l'ensemble de cette affaire soigneusement, alors que je l'avais interpellé sur le sujet.
Succession déficitaire ou pas, il lui appartient d'être neutre et de faire toute les recherches nécessaires et de présenter un document de succession en bon ordre.
Vous avez raison je ne peux rien prouver, alors le plus simple est de lancer une enquête en portant plainte au procureur de la République avec les éléments que je connais.

Par kang74

Plainte pour quoi ?
Vous voulez vous retrouver avec une plainte pour dénonciation calomnieuse ?

Je vous ai donné des pistes,qui peuvent intéressantes pour justement avoir une idée de la réalité des choses .

Par paulo9571

juste pour que cet échange soit utile pour une personne qui le consultera.
III. Succession bloquée chez le notaire, que faire ?

Les successions s'ouvrent par la mort selon l'article 720 du Code civil. Ainsi, le notaire qui doit s'occuper normalement du partage de la succession entre les héritiers tels que désignés dans le testament devra jouer son rôle juridique.

S'il reste passif en bloquant la succession, il faut se retourner vers un avocat pour vous aider à rentrer en possession de votre héritage. Celui-ci pourra notamment vous accompagner afin de trouver un autre notaire, qui pourra se charger des opérations liées à la succession. Depuis l'ordonnance du 20 août 2015, tout consommateur dispose d'un « droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel ».

Cette voie amiable peut être envisagée par les héritiers et légataires qui se retrouvent face à un notaire qui manque de diligences dans le règlement de la succession. Si cette médiation échoue, il pourra être opportun de saisir la Chambre des notaires par le biais de l'avocat ou du Procureur de la République aux termes de l'article 6-1 de l'Ordonnance n° 45-1418 du 28 juin 1945 relative à la discipline des notaires et de certains officiers ministériels (3) « sans préjudice des dispositions des articles 10 et 11 ci-après, lorsque les poursuites devant la chambre de discipline ne sont pas exercées à la demande du procureur de la République, le syndic notifie à celui-ci la citation qu'il a fait délivrer à l'officier public ou ministériel.

Le procureur de la République peut citer l'officier public ou ministériel devant le tribunal de grande instance statuant disciplinairement. Il notifie la citation au syndic de la chambre. La chambre de discipline est dessaisie à compter de la notification » (4). L'assistance d'un avocat s'avère alors être une nécessité pour obtenir la réduction des délais et s'assurer du respect de vos intérêts.

SOURCES :

[https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007045243&fastReqId=18653476&fastPos=1)

[oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007045243&fastReqId=18653476&fastPos=1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007053766&fastReqId=1962842806&fastPos=1)

[https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?](https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007053766&fastReqId=1962842806&fastPos=1)

[oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007053766&fastReqId=1962842806&fastPos=1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069151&dateTexte=20090804)

[https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069151&dateTexte=20090804)

[cidTexte=LEGITEXT000006069151&dateTexte=20090804](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006069151&dateTexte=20090804)

https://www.avocats-picovschi.com/qui-peut-etre-accuse-de-recel-successoral_article-hs_97.html