



Notaire et au blocage d'une succession

Par manolo13

Bonjour a tous et tout d'abord de bonnes fêtes a tous !

Alors j'explique le plus rapidement possible le problème

situation : 2 parents divorcés (mariés sous le régime de la communauté) et 2 enfants (une fille et moi garçon)

ma mère etait protégée par une mesure de curatelle renforcée depuis 2019, sa curatrice (ma soeur)

mon père est décédé en 2022

la succession a été confié a un notaire choisi par ma soeur et mère

un acte de notoriété a été fait quelques mois apres

le notaire souhaitant qu'un mandataire ad'hoc soit désigné et que la mesure soit aggravée pour ma mère, ma soeur s'y est opposée et a donc décidée de changer de notaire.

un nouveau notaire a été choisi, en mai 2022

impossible pour moi d'avoir un entretien téléphonique ou rdv avec ce notaire jusqu'a aout 2023

lors de ce rdv, ce notaire m'explique que la succession allait pouvoir etre enfin réglée.

quelques mois plus tard un projet de partage nous est envoyé avec un relevé de compte de la succession/indivision

le partage est prévu de la maniere suivante car les fonds proviennent de la vente d'une maison qui appartenait a la communauté pour 350000 euros.

50% ma mère

25% moi

25% ma soeur

jusque la tout va bien, sauf que je me rends comptes que le notaire a procédé a des paiements d'avances en capital de fonds indivis a ma soeur et mère.

un notaire conseil m'informe que ces avances ne peuvent se faire qu'avec l'accords de tous les indivisaires.

je sollicite alors ce notaire pour qu'il régularise et procède aux paiements a % égal pour chaque indivisaires.

il a refusé et ne m'a versé que 20000 euros alors que par exemple ma soeur qui a des droits identiques a obtenu 50000 euros.

entre temps nous avons été convoqué devant la juge des tutelles (premiere fois pour moi, jamais avant il n'avait repondu a mes demandes ni ne m'avait sollicité)

lors de cette audience la mesure de curatelle a été enlevée a ma soeur pour defaut de gestion n'ayant jamais remis de comptes de gestions en 5 ans et la mesure a été aggravée en tutelle avec comme tuteur aux biens l'udaf.

quelques mois plus tard ma maman décède, le notaire nous envoie alors un projet d'acte de notoriété mais il intègre un paragraphe "acceptation de succession" qui n'apparaissait pas par ex dans l'acte de notoriété pour mon papa.

je demande au notaire de supprimer alors ce paragraphe, il s'y oppose et refuse de dresser cet acte, un notaire conseil me dit qu'il ne peut refuser.

Vu les soucis de communication et comportements de ce notaire, je décide de m'entretenir avec lui au tel.

je décide a alors d'évoquer

- les avances en capital
- et son refus d acte de notoriété
- ainsi que des faits découverts de recel successoral réalisés par ma soeur a hauteur de 200000euros sur les comptes de ma mère

dans cet entretien, le notaire concède certe difficilement qu'il aurait effectivement du obtenir l'accord de tous pour les avances, concernant le recel successoral il se propose, d'informer ma soeur des risques qu'elle encourt et lui conseillera de rapporter ces sommes si je suis d accord de pas la poursuivre, ce que j 'accepte.

Après quelques jours, j'apprend que le notaire s'est entretenu avec ma soeur.

je le relance donc pour savoir ou en est la situation et la de nouveau stupéfactions contraire a ce qu'il m'avait dit au tel.

voici son mail " Bonjour Monsieur V.....,

Me D.... a bien réceptionné votre dernier mail. Il a également informé Madame S..... de la nécessité d'être représenté par un avocat, puisqu'il se doit de régler la succession de vos parents en toute neutralité.

Tant que tous les héritiers n'ont pas accepté la succession, il ne sera pas dressé d'acte de notoriété, qui a justement pour effet de certifier qui est héritier et dans quelles proportions. "

Voilà en gros le topo

je constate que bien souvent les successions sont bloquées a cause de conflits entre héritiers.

Hors la mère si ma soeur est quelqu'un de conflictuelle et se sentant seule a être légitime, le notaire participe a ce blocage

- avances en capital sans accords de tous-
- ne communique pas avec moi alors qu'il procédait a ces avances dont s est entretenu a ne nombreuses reprises avec les autres indivisaires.
- maintenant il refuse de dresser un acte de notoriété si le paragraphe acceptation de succession n'apparaît pas.
- il évoque une pseudo neutralité, relative vous me direz, c'est gonflé de sa part.

que faire face a ce genre de notaire?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ne vous trompez pas de cible. Le notaire bloque parce qu'il y a un désaccord concernant le partage entre les héritiers. La seule solution est de saisir la justice et d'obtenir un partage judiciaire. Consultez un avocat.

Par manolo13

je ne me trompe pas de cible, je sais que ma soeur fait obstacle mais le notaire y participe

j évoque juste les faits concernant le notaire sur les avances faites, refus d acte de notoriété etc

cela permettrait aussi de réfléchir a une action judiciaire

Par yapasdequoi

Tant que le litige persiste entre les héritiers, le notaire ne peut rien faire. Il faut commencer par résoudre le premier blocage à l'amiable si possible, et sinon c'est au tribunal et avec un avocat. Il sera temps ensuite de voir quelles erreurs le notaire a faites... ou pas.

Par manolo13

il n y a a cette heure aucuns litiges entre les héritiers qui empeche a la regularisation de

aucun de nous ne s'oppose a ma connaissance a ce que soit dressé l acte de notoriété par ex, seul le notaire s y oppose rien ne s'oppose au fait que les avances en capital soient réalisées avec partité, seul le notaire s y oppose. rien n'empêche a ce que soit rediger les projets de partage, seul le notaire suite aux elements soulevés ci dessus ne peut les rediger.

Par yapasdequoi

S'il n'y a aucun litige entre héritiers qu'est-ce qui vous empêche de signer les documents que présente le notaire ?

Par manolo13

justement le notaire impose a ce que soit validé un acte de notoriété avec un paragraphe "acceptation de succession" hors il apparait que le notaire ne peut imposer cela, rappelant que l acte de notoriété de vaut pas acceptation de succession

c est donc le "chantage" du notaire qui fait blocage !

Par yapasdequoi

Ayant reçu des avances, ceci fait office d'acceptation, donc vous perdez votre temps en refusant de signer.

Par manolo13

oui dans le cadre de la succession de mon père, il y a eu avances qui valent acceptation mais pas dans la succession de ma mère ! les successions du fait que mes parents etaient divorcées sont distinctes.

Par yapasdequoi

Vous avez déjà changé de notaire ... Vous pouvez en prendre encore un autre. Ce ne peut pas être pire.

Par manolo13

ce n'est pas moi qui ai changé de notaire, mais ma soeur et mère a l'époque qui etaient majoritaires.

aujourd'hui je ne suis pas en position favorable pour que je puisse seul decider de changer de notaire, ma soeur ne le voudra pas, vu les avances percues et contacts avec ce notaire qui la privilegie.

Par Rambotte

On a déjà vu une discussion avec l'histoire de la clause d'acceptation dans l'acte de notoriété.

Les successions sont toujours distinctes, même en mariage, il n'y a pas de successions conjointes.

Par manolo13

pourtant le notaire nous propose que :

" le projet de partage de la succession de Monsieur... a été envoyé il y quelques semaines avant le décès de Madame Je vous propose donc de réactualiser ce projet en incluant la nouvelle dévolution "

entre - les avances en capital

- la fusion des successions alors qu'elles doivent etre traitées distinctivement
- refus du notaire de l'acte de notoriété de la 2eme succession

vous comprenez que le notaire participe a ce blocage, je n'ai aucune confiance mais pour autant je cherche des solutions, et mets ca de coté.

Par yapasdequoi

Les successions doivent être traitées séparément. Le notaire ne peut pas grouper les deux sur un seul document.

Par manolo13

il continue simplement sur sa lancée,

- avances en capital versées sans l'accord de tous les indivisaires, avances dissimulées pendant plus d'un an.
- tentative de contraindre un indivisaire à signer un acte de notoriété avec un paragraphe non obligatoire "d'acceptation de succession"
- se cache et évoque maintenant un devoir de neutralité alors qu'il ne peut se retrancher derrière une prétendue neutralité pour éviter d'informer ou de conseiller les parties sur les enjeux de la succession ou d'autres actes juridiques.
- fusion de 2 successions alors qu'elles doivent être traitées distinctivement

je suis représenté par un avocat, mais je cherche des solutions pour gagner un maximum de temps et faire entendre raison à ce notaire.

Par yapasdequoi

C'est l'avocat qui doit vous assister. Il vous dira si votre dossier de réclamations est aussi solide que vous le pensez.

Par manolo13

ce forum peut aussi à cela aussi ? confirmer ou infirmer des réclamations solides ou pas?

difficile d'obtenir des réponses, c'est le pot de fer contre le pot de terre, les citoyens me semblent il sont ceux qui payent au final.

Par yapasdequoi

A priori le notaire connaît mieux la loi qu'un citoyen quelconque : il a fait des études pour, il a un diplôme et il est assermenté.

D'autre part une erreur étant éventuellement possible, il a une assurance RCP qui le couvre.

Et si votre avocat ne vous suit pas, méfiez-vous. Lui aussi a une bonne expertise.

Par manolo13

mon avocat me suit pleinement, il est même au contraire plus virulent que moi, moi je suis plus en parallèle à la recherche d'un arrangement qu'un procès !
connaissant l'impacte chronophage et difficile de telles procédures !

Par manolo13

et a priori il existe dans toutes fonctions, tout corps de métier des brebis galeuses !

un officier assermenté qui a priori connaît mieux les lois qu'un citoyen a aussi pour rôle des les expliquer ces règles et lois avec clarté à un citoyen lambda

Par yapasdequoi

Si votre avocat confirme votre démarche, et qu'il connaît bien le dossier, pourquoi avez-vous besoin de chercher autre chose sur des forums ?

Par manolo13

car il est judicieux me semble t il de chercher une solution amiable ou autres si il est possible d'éviter la voie judiciaire !
a tout moment il est possible d'utiliser la voie amiable non?

Par yapasdequoi

Commencez par lire ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14725]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14725
[/url]

et écoutez les conseils de votre avocat qui connait le dossier et que vous payez pour vous assister.
On ne fera pas mieux ici .

Par Rambotte

Il aurait fallu continuer sur la précédente discussion, cela vous aurait évité de rappeler toute l'affaire.

[url=https://www.forum-juridique.net/famille/succession/heritiers/succession-bloque-difficultes-avec-notaire-en-charge-t55269.html]https://www.forum-juridique.net/famille/succession/heritiers/succession-bloque-difficultes-avec-notaire-en-charge-t55269.html[/url]

Sans ça, quelle est votre intention dans cette affaire ?

Car si votre intention est de ne pas vous laisser faire par votre s?ur, c'est-à-dire ne pas abandonner face à elle en renonçant à la succession, cette question de la présence ou non de la clause d'acceptation n'est pas très importante. Elle n'a d'importance que si vous envisagez de tout abandonner.

Notez qu'à tout moment, votre s?ur peut vous faire sommation à opter, pour faire avancer la chose. Au bout de deux mois, sans vous prononcer, vous aurez alors accepté purement et simplement la succession.

Par manolo13

je vous remercie tous 2 pour vos interventions, je constate comme vous que je n'obtiendrais pas de réponses ici

je n'envisage effectivement pas de refuser la succession mais j'aimerais simplement que les choses soient faites dans l'ordre courant par le notaire, car l'actif net de la succession de ma mère n'est pas encore déterminée !

Par Rambotte

"le projet de partage de la succession de Monsieur... a été envoyé il y a quelques semaines avant le décès de Madame ...
Je vous propose donc de réactualiser ce projet en incluant la nouvelle dévolution"

=> la fusion des successions alors qu'elles doivent être traitées distinctivement

Attention, ne pas confondre succession et partage.

S'il y a bien deux successions à traiter distinctement, c'est tout à fait normal qu'il n'y ait qu'un seul partage.

Parce que, stricto sensu, on ne partage pas une succession, mais une indivision ("partager une succession" est un abus de langage, certes courant et non problématique, mais il faut en avoir conscience). Le partage, c'est la sortie de l'indivision. Et quand on assigne en partage judiciaire, c'est pour mettre fin à l'état d'indivision.

Or l'indivision actuelle résulte des deux successions. C'est une indivision doublement post-successorale. Cela n'a pas de sens de traiter deux partages distincts concernant les mêmes biens communs.

Pour ce qui est d'apporter une réponse, vous pourriez contacter la chambre des notaires, expliquant que le notaire refuse d'instrumenter un acte de notoriété respectant strictement les dispositions des articles 730-1 et 730-2 du code civil, ne comportant donc pas de clause d'acceptation. Vous pourriez peut-être préciser (même si c'est peut-être un peu un mensonge) que vous vous réservez encore le droit de renoncer à la succession.

Par manolo13

Rambotte tout d 'abord merci

Effectivement je constate cet abus de langage...

pour resumer, cela confirme ce que je pensais le projet de partage relate toutes le successions ce qui en fait une

indivision et donc un partage par indivision

en fait le problème, est qu'en gros la succession de mon père ne révèle pas de grande difficulté, (acte de notoriété dressé depuis 2022) il suffirait de résoudre le point des avances en capital.

par contre la succession de ma mère est beaucoup plus difficile puisque le notaire refuse de dresser l'acte de notoriété et ma sœur est suspectée de recel successorale.

mais comme il résulte de ces 2 successions une indivision, le règlement de la succession de mon père est bloquée par la succession de ma mère, n'y a-t-il pas possibilité de les scinder ?

je ne sais pas si je m'exprime correctement

Par Rambotte

Le règlement d'une succession concerne la transmission de propriété des biens que le défunt possédait.

Grosso modo, il s'agit de faire l'acte de notoriété, et, en cas de bien immobilier, de faire l'attestation immobilière après décès. Eventuellement on peut inclure la déclaration de succession, mais les héritiers peuvent s'en charger sans faire appel au notaire.

A priori, le règlement de la succession de votre père n'est pas bloquée, puisqu'il est terminé : vous avez pu vendre le bien, donc l'attestation immobilière après décès a été faite (pour constater la transmission de propriété de la part de votre père aux héritiers, ce qui a rendu possible l'acte de vente).

Les problèmes d'avance (s'il concerne des fonds de votre père) ne sont pas des problèmes de règlement de la succession, mais des problèmes de partage. Encore que ce n'est pas un vrai "problème" de partage, mais juste de prise en compte de sommes déjà reçues au titre du partage à faire.

De même que le recel successoral s'il concerne aussi les biens de votre père.

Pensez-vous vraiment que, dans un contexte de litige avec votre sœur sur le partage global du prix de vente, il puisse n'y avoir aucun litige avec votre sœur sur le partage de la seule moitié du prix de vente correspondant à la part de votre père ? Ce serait la condition indispensable pour qu'on puisse faire deux partages distincts.

Par manolo13

je tiens à préciser que

le bien a été vendu du vivant de nos 2 parents via un compromis de vente en janvier 2021, mon père est décédé 2 mois plus tard en Mars 2021
nous en qualité d'héritiers nous avons été obligés de signer cette vente en Mars 2022.

Nous n'avons jamais eu d'attestation immobilière.

le patrimoine de mon père au moment du projet de partage était composée pour moitié des fruits de la vente de ce bien soit $350000/2 = 175000$ euros

les avances concernent effectivement les fonds de mon père

par contre le recel successoral lui concerne les fonds de ma mère

Donc oui hormis les avances qui comme vous le dites sont une prise en compte de sommes déjà reçues au titre du partage à faire.

Donc hormis ce point qui comme vous le dites n'est pas un problème, les conditions sont réunies pour faire deux partages distincts, qu'en pensez-vous ?

Par Rambotte

L'attestation immobilière a été faite, d'une manière ou d'une autre (voire au sein de l'acte de vente). C'est elle qui vous a permis de signer l'acte authentique en tant que vendeur. Sinon, l'acte de vente aurait été rejeté à la publicité foncière.

Un partage est soit amiable, soit judiciaire. On ne force pas un partage contre la volonté d'un copartageant.

Donc relisez le dernier paragraphe de ma précédente réponse : votre s?ur serait-elle d'accord pour un partage qui ne prendrait en compte que la fraction du prix de vente correspondant à la part de votre père dans le bien, dont vous aviez hérité ?

Par manolo13

non ma soeur ne sera pas d'accord c est sur, je lui ai envoyé un courriel aujourd'hui proposant une fin de blocage qu'elle rapporte les sommes perçues etc ce qui lui permettrait d'éviter une procédure et poursuites d'abus de faiblesse, recel successoral etc sa réponse fut rapide j'ai reçu un smiley mdr

Par manolo13

après re lecture effectivement il semble que ma soeur souhaite et me contraigne à poursuivre, ma question était plutôt est ce que le notaire ne pourrait pas lui conseiller et proposer 2 partages distincts? peut être que la ma soeur accepterait si ça vient de lui?

Par ESP

Bonjour

Les utilisateurs ne sont pas davantage autorisés à fournir des consultations juridiques, même gratuites. Les contributions devront donc avoir une simple finalité informative.

Je pense que nous avons atteint les limites de ce qu'il nous est permis de faire sur un forum dédié à l'information juridique.

Comme il a été dit plus haut par yapasdequoi, notaire et avocat ont pour rôle de donner consultation et conseil .