



Prérogative d'un notaire

Par BF21

Bonjour,

Le 21/05/2010, la succession de papa a été réglée devant notaire, laissant l'usufruit à maman (donation au dernier vivant), et à nous, ses enfants, la nue-propriété.

" précision étant faite que MR xxx, non comparant et non représenté, n'a pas à ce jour ris parti sur l'acceptation de la succession".

Suite à la modification de la loi du 1/01/2017, le notaire devait adresser un courrier à mon frère, pour obtenir son positionnement.

Mon frère a affirmé devant le juge des tutelle ne rien avoir reçu. Ce qui a insinué évidemment le doute dans mon esprit. La Juge des tutelles m'a confié la tutelle de maman, et ma s?ur est subrogé tuteur, jugeant l'argument de mon frère irrecevable.

Maman a été hébergée depuis en EHPAD et nous devons vendre cette maison pour éviter sa dégradation d'une part, et d'autre part, les fonds recueillis lui laisserait un pécule pour financer cet hébergement.

J'ai clairement fait savoir au notaire à 2 reprises par mail, que je voulais qu'il s'occupe de recueillir l'aval de mon frère pour la vente de la maison.

mes questions :

Suis-je en droit de demander la lettre supposée envoyée au notaire??

Mon frère a-t-il toujours un droit sur cette maison??Je crois qu'il devait faire connaitre sa décision dans les 10 ans suivant l'acte(21/05/2010)soit jusqu'au 21/05/2020.

Merci pour vos éclaircissements.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Article 780

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

La faculté d'option se prescrit par dix ans à compter de l'ouverture de la succession.

L'héritier qui n'a pas pris parti dans ce délai est réputé renonçant.

Ne communiquez pas par mail, envoyez un courrier RAR au notaire. Vous n'avez pas besoin de l'aval de votre frère puisqu'il n'a aucun droit sur ce bien.

Par BF21

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

J'avais effectivement trouvé l'article de loi que vous me communiquez.

Par contre, je n'ai aucun document qui atteste le positionnement de mon frère.

Suis-je en droit de le demander au notaire, cette fois-ci par lettre avec AR,

Merci.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le comportement de votre frère n'est pas clair. Sa faculté d'option semble prescrite mais le dernier alinéa de l'article 780 du code civil prévoit une exception : La prescription ne court pas tant que le successible a des motifs légitimes d'ignorer la naissance de son droit, notamment l'ouverture de la succession. Il a affirmé devant le juge des tutelles ne rien avoir reçu, ce qui laisse planer un doute.

Les choses auraient été plus simples s'il avait été reçu sommation d'opter. C'était à un cohéritier de le faire : article 771. Ce n'était pas au notaire, même si le notaire a un droit de conseil auquel il a peut-être manqué en ne vous conseillant pas cette sommation.

Les choses en étant où elles en sont, la manière de procéder dépend avant tout des intentions de vous et de votre s?ur : soit d'écarter votre frère de la succession, soit de lui laisser la possibilité d'opter.

Dans la première hypothèse vous considérez que le délai de dix ans qu'avait votre frère pour opter est écoulé et il faudrait alors, pour prévenir toute revendication ultérieure de sa part, le mettre en demeure de reconnaître qu'il n'a plus de droit sur la succession et, s'il ne répond pas, le faire constater par le tribunal judiciaire. Un avocat sera nécessaire.

Dans la seconde, vous lui faites adresser par acte d'huissier une sommation d'opter. S'il ne répond dans un délai de deux mois il sera réputé avoir accepté la succession et sera donc propriétaire indivis de la maison : article 772.

Par BF21

Merci pour votre réponse qui est très claire.

Je pense effectivement que malheureusement les 2 comportements ne sont pas clairs.

Le propos de mon frère n'a fait effectivement qu'insinuer le doute, déjà présent suite à une entrevue de conseil avec le notaire qui ne retrouvait pas le courrier!!

Le positionnement du notaire de ne me déléguer "la gestion de mon frère", selon ses dires, n'a pas levé ce doute. D'autant qu'en relisant les documents que ma s?ur m'a confié suite à la tutelle(c'est elle qui s'occupait bénévolement à la demande de mes parents de leurs affaires , la succession de papa avait déjà pris du retard, soit disant sur un quiproquo incriminant notre part!!

J'ai essayé de régler cette affaire à l'amiable, mon frère étant informé avec les documents en ma possession. Il remet même en question les documents du tribunal!!

De même avec le notaire!!

La confiance n'étant plus là, je vais donc à la lumière de nos différents échanges, chercher une autre solution.

Vu al période des congés estivaux, cela laisse du temps à mon frère de se positionner(lettre avec AR du 20/06/2022)

Encore merci pour vos éclaircissements.