



Partage de succession - sortir d'une indivision

Par Visiteur

Bonjour,

Ma mère est décédée en décembre 1998.

Je suis fils unique et seul héritier.

Mon père est bénéficiaire d'une donation entre époux et a opté pour le 1/4 en toute propriété et les 3/4 en usufruit.

J'ai donc hérité de ma mère de 3/4 en nue propriété, lesquels correspondent, sauf erreur, au 3/8 de l'indivision.

Mes parents avaient acquis en communauté une maison d'habitation qui est toujours le domicile de mon père, âgé de 89 ans.

J'avais donné tout pouvoir à mon père pour faire le nécessaire en mon nom, sans qu'il soit procédé à un partage et sans demander le moindre compte.

Afin de préserver la maison j'ai proposé à mon père la réalisation de travaux avant que je ne puisse plus obtenir de prêt (j'ai 62 ans) mais je me suis heurté à une fin de non recevoir. Par ailleurs souhaitant transmettre des bijoux de ma mère à mes petites filles mon père déclare ne pas les retrouver. En outre, des fonds qui se trouvaient sur des comptes de l'indivision post communautaire ont été rapidement transférés et utilisés par mon père alors que ceux-ci n'étaient pas nécessaires pour continuer son train de vie.

L'attitude de mon père me faisant éprouver des craintes pour la conservation du patrimoine familial et pour mes propres droits, je souhaite engager une procédure de partage de succession.

Merci de me dire les chances de succès d'une telle action et votre sentiment sur la marche à suivre dans ce genre d'affaire.

Bien à vous,

Par Visiteur

Bonjour monsieur,

A mon humble avis, il demeure une incompréhension. Vous ne pouvez pas voir reçu les 3/4 en nue propriété et être toujours en indivision. L'indivision post successorale n'a vocation à durer que le temps nécessaire à la répartition des biens et le partage a du de toute façon avoir lieu puisque c'est ce dernier qui permet de s'affranchir des droits de successions.

Clairement, vous êtes nue propriétaire ce qui ne vous donne pas de grands pouvoirs pour empêcher votre père de dilapider une partie du patrimoine, je m'explique.

-L'usufruit des comptes bancaires détenu par votre père l'oblige théoriquement à vous rendre, à la fin de l'usufruit, la même somme que ce qu'il y avait d'inscrit dans l'inventaire dressé au début de l'usufruit. Le problème en la matière, c'est que l'usufruit prend fin au décès de votre père. Vous devrez donc récupérer ce qu'il a pris sur le compte bancaire, dans le cadre de sa propre succession. Ce qui est illusoire si ce dernier n'a plus d'argent au moment du décès.

s correspondent, sauf erreur, au 3/8 de l'indivision.

Mes parents avaient acquis en communauté une maison d'habitation qui est toujours le domicile de mon père, âgé de 89 ans. Afin de préserver la maison j'ai proposé à mon père la réalisation de travaux avant que je ne puisse plus obtenir de prêt (j'ai 62 ans) mais je me suis heurté à une fin de non recevoir.

Il du devoir de l'usufruitier d'assurer les réparations d'entretien du bien. Si ce dernier manque à ses devoirs, vous pouvez l'assigner devant le tribunal de grande instance en vue, soit de le forcer à faire les travaux, soit d'obtenir des indemnités. Je comprends aisément que dans les deux cas, cette solution ne vous satisfasse pas pleinement.

rapidement transférés et utilisés par mon père alors que ceux-ci n'étaient pas nécessaires pour continuer son train de vie.

L'attitude de mon père me faisant éprouver des craintes pour la conservation du patrimoine familial et pour mes propres d

je souhaite engager une procédure de partage de succession.

Le partage usufruit-nue propriété n'est pas quelque chose que l'on peut rompre. L'usufruit dure tout le long de la vie même en cas de manquement de l'usufruitier à ses devoirs. La seule chose que vous pouvez faire, c'est racheter son usufruit ou bien lui demander des dommages et intérêts pour les travaux qu'il n'a pas réalisés et qui ont entraîné un déperissement du bien.

Bien cordialement.

Par Visiteur

Merci pour vos précisions.

Mais justement à ce jour, aucun partage n'a eu lieu. C'est pourquoi je souhaite sortir de l'indivision et l'application de l'art 815 du code civil pour l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage afin d'obtenir ultérieurement l'acquisition de la nue propriété de l'immeuble.

A vous lire,

Bien à vous.

Par Visiteur

Bonsoir monsieur,

Mais justement à ce jour, aucun partage n'a eu lieu. C'est pourquoi je souhaite sortir de l'indivision et l'application de l'art 815 du code civil pour l'ouverture des opérations de compte liquidation et partage afin d'obtenir ultérieurement l'acquisition de la nue propriété de l'immeuble.

D'accord, il est vrai que c'est ce que vous aviez dit mais cela me semblait tellement irréaliste que j'ai fait comme s'il avait déjà eu lieu! Au temps pour moi..

Pour l'application de l'article 815 du Code civil, cela ne pose aucun problème. L'action a toutes les chances d'aboutir en raison du principe général selon lequel "nul ne peut être tenu de rester en indivision".

Dans la mesure où cette action relève de la compétence exclusive du TGI, il conviendrait de prendre un avocat dans la mesure où l'assistance d'un avocat est obligatoire dans cette procédure.

Avez vous des précisions à me demander à ce sujet?

Bien cordialement.

Par Visiteur

Pas de questions si ce n'est sur la durée de cette procédure TGI de SAINTES (charente maritime)ainsi que sur la nécessité d'une évaluation du bien en tenant compte de l'usufruit de mon père et de ses droits par notaire ?

Et de la détermination de mes droits ?

Quid d'une expertise?

Merci d'avance pour toute vos informtions.

Bien à vous,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pas de questions si ce n'est sur la durée de cette procédure TGI de SAINTES

La durée est vraiment très variable d'un TGI à l'autre, d'une affaire à l'autre. Le mieux serait de prendre contact avec le greffe de cette juridiction qui pourra d'avantage vous informer sur les délais. A priori, cela dure rarement moins d'un an.

sur la nécessité d'une évaluation du bien en tenant compte de l'usufruit de mon père et de ses droits par notaire ?

Les biens doivent être réévalués à la date de partage puisque c'est cette dernière qui est prise en compte pour déterminer le montant total de la masse à partager, et donc, les droits de chacun. En pratique, le juge va nommer un notaire pour s'occuper du partage et de déterminer les droits de chacun. Une fois que le notaire a terminé les opérations de partage, le juge donne son accord et la procédure est terminée.

Ce n'est qu'en cas de désaccord sur l'évaluation d'un bien par exemple ou sur certaines modalités du partage que le juge va ordonner la nomination d'un expert judiciaire.

Je reste à votre entière disposition,

Bien cordialement.