



Mise sous scellées d'un appartement

Par Visiteur

? Quels sont nos droits en tant que s?ur/frère et héritiers de solliciter une mise sous scellés de l'accès à l'appartement ?

? Quelles sont les démarches pratiques à effectuer et les documents dont il faut disposer?

Je vous prie, cher Maître, de bien vouloir agréer l'expression de mes salutations les plus distinguées?..

Par Visiteur

Chère madame,

? Quels sont nos droits en tant que s?ur/frère et héritiers de solliciter une mise sous scellés de l'accès à l'appartement ?

? Quelles sont les démarches pratiques à effectuer et les documents dont il faut disposer?

L'article 820 du code civil pose : « Les biens successoraux peuvent, en tout ou partie, faire l'objet de mesures conservatoires, telles que l'apposition de scellés, à la requête d'un intéressé ou du ministère public, dans les conditions et suivant les formes déterminées par le code de procédure civile ».

Première condition: L'inventaire de la succession ne doit pas encore avoir été réalisé.

En effet, l'apposition ne peut être pratiquée après achèvement de l'inventaire, à moins que celui-ci ne soit attaqué et qu'il n'en soit ainsi ordonné par le juge du tribunal d'instance », dispose l'article 1307 du nouveau code de procédure civile. Cette règle exclut donc la possibilité de requérir et de faire pratiquer l'apposition des scellés lorsqu'un inventaire des effets de la succession a déjà été réalisé.

Aux termes de l'article 1304, l'apposition des scellés peut être demandée par tous ceux qui prétendent avoir un droit dans la succession ce qui est visiblement votre cas puisque vous allez hériter de votre frère.

Par application de l'article 1305 du nouveau code de procédure civile, c'est au greffier en chef du tribunal d'instance de décider d'apposer les scellés et de les apposer matériellement, ou du moins d'y faire procéder sous sa surveillance ; le greffier en chef du tribunal d'instance territorialement compétent étant, au regard du même texte, celui du lieu où se trouvent les biens qui sont l'objet de la mesure sollicitée. L'article 1326 du nouveau code de procédure civile prévoit qu'en cas d'empêchement le greffier en chef peut donner délégation à un greffier de son tribunal.

En cas de refus, il demeure possible aux requérants insatisfaits de saisir le juge du tribunal d'instance par simple requête ainsi que le veut l'article 1327, alinéa 1er, du nouveau code de procédure civile.

En conséquence:

Sous réserve que l'inventaire n'ait pas été fait, et dans la mesure où votre frère présente un certain danger au regard du contenu de la succession, vous pouvez tout à fait demander une mise sous scellé du bien en question.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.