



Appartement acheté en viager ? succession bloquée

Par lyke

Bonjour à tous,

J'ai acheté un appartement en viager occupé en 2006 dans lequel l'occupante est décédée en avril 2024. Depuis son décès, le logement est resté vide, mais je suis bloqué car le mobilier est toujours présent.

Les héritiers ont manifestement refusé la succession, mais sans effectuer les démarches formelles (habitant en Angleterre et ne répondant pas aux messages). Résultat : je ne peux ni vider le logement, ni l'occuper, ni le louer, tant que la succession n'est pas réglée.

J'ai contacté un notaire, s'étant occupé de la vente mais ce dernier m'indique ne pas être en charge de la succession.

J'ai déposé une requête au juge il y a environ 10 mois, également resté sans réponse.

J'ai également envoyé un courrier au président de la chambre des notaires de mon département en espérant obtenir l'identité du notaire gérant la succession, mais celui-ci ne dispose pas de cette information.

Cela fait maintenant plus d'un an et je ne sais plus quelle démarche effectuer pour récupérer ce bien.

Je subis des pertes financières importantes (charges, taxes, absence de loyers), et je crains une dégradation du logement inoccupé.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Vous avez déjà déposé une requête, mais sans réponse après 10 mois, il peut être utile de relancer le greffe du tribunal ou de consulter un avocat spécialisé en droit des successions.

Par Isadore

Bonjour,

Vous n'avez pas interdiction de vider l'appartement, vous devez simplement tenir les meubles à la disposition des héritiers ou du curateur de la succession.

Mettez-les en garde-meuble après avoir fait réaliser un inventaire, en prenant une assurance pour vous couvrir en cas de dégâts.

J'ai déposé une requête au juge il y a environ 10 mois, également resté sans réponse.

Quel était l'objet de la requête ? Nommer le Domaine curateur de la succession ?

Il est possible qu'aucun notaire ne soit en charge de la succession. Pour qu'un notaire traite une succession, il faut que quelqu'un l'en charge.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez faire enlever le mobilier après inventaire par un huissier et le mettre au garde-meuble.

Si aucun notaire n'est en charge de la succession, et que tous les héritiers ont renoncé,

Ce sera toujours moins onéreux que la vacance locative.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34849]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F34849
[/url]

extrait : Si () tous les héritiers renoncent à la succession, le Domaine est désigné comme curateur. Lui seul peut alors gérer les biens et les dettes du défunt.

Pour cela, un notaire, le ministère public, les personnes assurant la gestion du patrimoine du défunt ou les créanciers en cas de succession déficitaire doivent en faire la demande. Cette demande doit être adressée au tribunal judiciaire du domicile du défunt.

Par Rambotte

Les héritiers sont connus et n'ont pas formellement renoncé, puisqu'aucune démarche formelle.

Vous n'êtes donc pas dans les cas 1° et 2° du 809

Pour être dans le cas 3° du 809, il aurait fallu attendre 6 mois avant de solliciter le juge pour la désignation du curateur de la succession vacante.

Votre requête a peut-être été rejetée car prématurée (vous parlez de 10 mois, pour une succession ouverte il y a certes plus de 12 mois, mais peut-être moins de 16 mois).

Par lyke

Je vous remercie de vos réponses.

Dans l'éventualité où ma première requête avait été rejetée, puis-je en déposer une seconde à ce jour ?

Et connaissez vous les délais de réponse ordinaires pour ce type de requêtes ?

Si je comprends bien, je peux donc tout de même reprendre possession du bien suite à l'inventaire et au stockage du mobilier sans décision d'un juge ?

J'avais déjà tenter de consulter un un huissier dans le but de réaliser l'inventaire des biens, mais celui-ci m'a répondu qu'il ne pourrais rien faire et de voir avec un avocat.

Par Isadore

Si je comprends bien, je peux donc tout de même reprendre possession du bien suite à l'inventaire et au stockage du mobilier sans décision d'un juge ?

Oui, car le bien n'est le domicile de personne et vous en êtes le propriétaire. Vous n'avez pas le droit de jeter les meubles ou les papiers, mais aucun problème pour déménager les choses qui encombrent votre bien.

J'avais déjà tenter de consulter un un huissier dans le but de réaliser l'inventaire des biens, mais celui-ci m'a répondu qu'il ne pourrais rien faire

Curieux... peut-être pensait-il à un inventaire de succession ?

Ici il s'agit de faire un "état des lieux" des biens avant de les déménager, afin de pouvoir faire des réclamations en cas de perte, vol ou autres dégâts quand les meubles seront mis en garde-meuble. Vous en serez responsable jusqu'à ce qu'ils soient récupérés par les propriétaires ou les créanciers. Il est donc prudent de vous couvrir avec un "inventaire" et une assurance.