



Succession, bien immobilier

Par Visiteur

Mon père est décédé en déc 2008, il était veuf et nous sommes 3 fils héritiers. Outre un mobilier sans grande valeur et un peu d'argent sur compte courant et livret, il nous laisse sa maison. Le notaire chargé de la déclaration de succession est un ami personnel de mon frère aîné qui habite dans la même commune que mon père.

Nous sommes conviés, mon autre frère et moi-même, à nous réunir avec le dit notaire, chez notre frère aîné, le week-end prochain, afin de "signer tous les papiers". Je dis "conviés" et non "convoqués" car je n'ai jamais été contacté par ce notaire.

Les 2 enfants de mon frère aîné, mariés et ayant eux-même des enfants, viennent régulièrement en vacances chez leurs parents et je prête à mon frère l'intention de laisser la maison de mon père dans une "indivision de fait", d'en jouir de fait personnellement, notamment comme pied-à-terre estival pour sa propre famille, sans interdire bien sûr à ses frères que nous sommes d'y venir si nous le désirons.

Or, mon autre frère et moi avons des centres d'intérêts bien éloignés de cette commune.

Ma question est donc la suivante: comment, lors de cette prochaine réunion, puis-je "marquer mon territoire" et poser juridiquement devant ce notaire, mon intention de refuser l'indivision. Je ne veux pas qu'après la déclaration de succession, les choses en restent là, imprécises et non dites.

Question subsidiaire: cette déclaration de succession doit-elle obligatoirement mentionner une estimation de la valeur de cette maison ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Si le notaire est un ami de votre fils, mieux vaut ne pas le garder pour la suite au cas où vous auriez envie de liquider l'indivision ce qui est probable, compte tenu de vos propos.

En fait, la loi est très claire en la matière. Conformément à l'article 815 du Code civil:

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

En synthèse, si vous vous désirez quitter l'indivision, la loi vous en accorde le pouvoir à tout moment et non pas seulement au moment de la succession. Pour quitter l'indivision, vous devrez en principe proposer à votre frère de racheter votre part. En cas de refus, vous pourrez décider de vendre le bien à l'amiable ou bien dans le cadre d'une vente aux enchères en cas de refus de votre frère de réaliser une vente amiable.

Bref, vous avez toute la latitude pour agir en vue de récupérer votre part sur cette maison.

Très cordialement,

je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Merci de votre réponse.

Je me permets de poser à nouveau ma "question subsidiaire": la déclaration de succession doit-elle obligatoirement mentionner une estimation de la valeur de cette maison ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je me permets de poser à nouveau ma "question subsidiaire": la déclaration de succession doit-elle obligatoirement mentionner une estimation de la valeur de cette maison?

Oui bien sûr sinon quoi, il est impossible de calculer le montant des droits de mutation.

Très cordialement.