



Menace suite à succession lente

Par Yousah

Mon concubin est décédé il y a 1 ans. Ni marié ni pacsé mais une maison en indivision 50/50. La famille de mon défunt conjoint a choisi un notaire à Paris. Depuis ça n'a que peu avancé, de plus eux ont mis 6 mois à le contacter pensant refuser la succession au début, il y a eu du recel successorale... J'ai reçu une lettre de l'étude de notaire, me demandant la carte grise de monsieur. Je leur ai scanné depuis aucune nouvelles. La famille de monsieur avec qui ça se passe mal, m'a suite à ça envoyé des mails des SMS émis des appels et même des lettres en recommandé. Exigeant que je transmette carte grise physique, clés de la voiture de monsieur et ses affaires personnelles. Ne voulant plus de contact avec eux je veux que tout passe par le notaire. J'ai téléphoné au notaire, la secrétaire valide que tout doit passer par le notaire uniquement. J'ai depuis reçu une lettre d'un avocat me mettant en demeure disant que je bloque la succession avec mes non réponses à la famille et ma non action. Suis-je vraiment condamnable ?

Par Henriri

Hello !

Vous évoquez un bien immobilier et un véhicule. Vous dites être propriétaire du bien en indivision à 50/50 avec le défunt. Mais vous ne dites pas qui est propriétaire du véhicule dont vous retenez la carte grise.

>> Qui a payé ce véhicule ? Qui est mentionné sur sa carte grise ?

Vous titrez votre message par des "menaces".

>> Qui vous a "menacé" ? De quoi (de mort par exemple) ? En quel genre de termes (injurieux par exemple) ? Par quel moyen identifiable (SMS, courrier...) ?

En tout cas en tant que concubine vous n'êtes héritiers de rien. Et comme vous habitez toujours le bien vous devez depuis le décès de votre compagnon une indemnité d'occupation de la moitié d'un loyer à ses héritiers.

Vous n'avez à "envoyer" les affaires de votre conjoint, mais informez le notaire que vous les tenez à disposition si besoin (modulo la concertation d'un rendez-vous).

A+

Par kang74

Bonjour

Sauf testament dont vous ne parlez pas, vous n'êtes pas héritière .

Par de là, les biens de votre concubins sont dès lors à ses héritiers : vous ne pouvez pas en disposer .

Depuis le décès de votre concubins , vous devez une indemnité d'occupation pour habiter seule d'un bien commun : le fait de prouver que vous ne voulez pas transmettre les biens aux héritiers peut donc effectivement leur servir pour une procédure , notamment de sortie d'indivision .

Vous auriez tout intérêt à communiquer avec les héritiers pour trouver une solution pour le bien immobilier : soit vous rachetez la part de votre concubin, soit vous vendez le bien à un tiers .

Car les frais de justice inhérent à cette procédure sont non négligeable, pour au final devoir vendre le bien aux enchères .

En devant des indemnités d'occupation qui chiffrent chaque mois passés .

Par Yousah

Bonjour,

Le véhicule appartenait uniquement à mon concubin, je ne le retiens pas... j attend que le notaire me donne ses instructions. Le véhicule n'a d'ailleurs absolument pas bougé et n'est pas roulant.

La menace est la mise en demeure de l'avocat mandaté par les parents, dans cette dernière il m'accuse de bloquer la succession alors que j'attend juste les instructions, j'ai d'ailleurs fait des mails au notaire à 3 reprises pour que ça avance, j'ai eu 0 réponses. L avocat menace de lancer une action action en justice dans laquelle il précise que je devrais des indemnités d'occupation du logement (ce que je sais mais on me devra aussi la moitié du foncier...) sur motif que je n'ai pas donné réponse aux parents.

Mais je ne souhaite plus avoir de contact avec les parents avec qui tout c est très mal passer, je veux juste passer par le notaire. Il me semble que c'est à lui de gérer ça.

C'est pourquoi je me demande si je suis vraiment en tort... condamnable..

Par kang74

Vous n'avez pas qualité à passer par le notaire : vous n'êtes pas héritière .

Par Yousah

Ah ce n est donc pas par le notaire que les biens doivent transiter ni l indivision être réglée ?

Par kang74

Seul les héritiers peuvent mandater le notaire de leurs choix.

A la rigueur vous pouvez prendre un avocat pour vous représenter, de toutes les façons vous en aurez besoin pour la suite .

En effet refuser tout dialogue avec les autres indivisaires fera qu'ils seront obligés d'en passer par là pour la sortie d'indivision, les lo de tout ce qui était au concubin (qui sont à mon avis bien plus élevées que la taxe foncière) et le préjudice subi (notamment fiscal)

Par de là si leurs messages parlaient de cela, ce ne sont pas des menaces .

Par Yousah

Oui je sais bien que je leur dois de l'argent, ils l'auront leur argent.

Ça me peine la violence de tout ça je n'ai donc même pas droit de me protéger en demandant juste que ce soit géré par un acteur de justice.

Ils ont mandaté et choisit leur notaire... c'est lui qui depuis que j'ai passé la carte grise ne me contacte plus du tout.

Par Isadore

Bonjour,

Si vous voulez qu'un professionnel du droit fasse la navette entre vous et la famille, vous pouvez faire appel à un notaire, un avocat ou un commissaire de justice. Le notaire en charge de la succession travaille pour ses clients. Il ne peut pas avoir affaire avec vous si les héritiers s'y opposent.

Vous pouvez parfaitement vous "protéger" si vous en ressentez le besoin, mais à vos frais.

Quant aux instructions, vous devez les prendre auprès des propriétaires de la voiture, les héritiers du défunt.

Par Yousah

Très bien, merci pour vos réponses

Par kang74

Mais le notaire n'a pas à vous contacter ! Vous êtes étrangère à cette succession , vous ne lui avez donné aucune procuration non plus ...

Et le notaire n'est pas arbitre ou conciliateur, il est payé à faire des actes aux personnes qui en ont besoin .

Je viens de vous dire que vous êtes libre de vous faire représenter par un avocat et il serait même indispensable d'en prendre un si vous campez sur vos positions .

Comprenez que notaire, ou pas, les héritiers sont propriétaires de tout ce qui appartenait à votre concubin et que cela les peine sûrement aussi de devoir des taxes majorées au fisc parce qu'en 6 mois rien n'a été fait avec vous au sujet des biens de votre concubin.

Prenez un avocat si vous ne voulez pas traiter avec eux directement mais vous ne pouvez pas ne rien faire sans risquer d'indemniser un préjudice dont vous n'avez pas idée des sommes qui seront à devoir .

NB ;Si procédure, la partie perdante paie en sus de tout ce qu'elle doit les frais de la procédure de la partie adverse .

Pour une procédure qui peut durer des années si vous persistez, on parle facilement de 10 000e de frais d'avocat ...

Ce pourquoi ils sont un peu beaucoup remontés comme des horloges, car ils devront avancer ce genre de somme (vous aussi) et payer les frais de succession avant de disposer des biens : de quoi largement rendre irritable .

Par Henriri

Hello !

Yousah, vous ne répondez pas vraiment à mes questions...

A propos du véhicule qui ne vous appartient pas semble-t-il : pourquoi refusez de restituer sa carte grise et ses clefs ?
Donnez-les !

Pour le reste et dans votre intérêt* faites-vous vite représenter par un avocat ! Accessoirement cela vous évitera toute communication personnelle avec les héritiers de votre concubin.

* souhaitez-vous acheter les 50% de votre concubin pour rester dans la maison ?

A+

Par Yousah

Vous êtes particulièrement agressifs dans vos messages, ce n est pas ce dont j ai besoin en venant ici.

J ai eu les réponses nécessaires.

Merci à tous

Par kang74

Si vous pensez nos propos agressifs, qui ne sont que le compte rendu de la situation et ses conséquences juridiques,ainsi que des conseils, on comprend mieux que vous pensiez les courriers de la partie adverse " violents" .

M' enfin ce qu'on appelle une " bataille" judiciaire dans toute procédure l'est à un tout autre niveau surtout si la durée prévisible est de plusieurs années.

Ce pourquoi ne pas attendre les choses, s'arranger avec les héritiers dès le départ est la seule chose à faire dans votre intérêt si vous ne voulez pas tout perdre dans cette histoire (de l'argent qui peut réduire votre part du bien à 0, mais surtout du temps et de l'énergie)

Allez prendre attache auprès d'un avocat... et sachez l'écouter même quand il vous explique une réalité qui n'arrange pas vos affaires .

Par Yousah

Vous n avez pas compris mes intentions.

Merci pour vos conseils.

Bonne journée

Par Henriri

(suite)

Alors nous sommes plusieurs à n'avoir pas compris vos intentions. Peut-être les avez-vous mal exprimées ?

Bonne continuation dans cette affaire (avec un avocat).

Par Rambotte

Bonjour.

Concernant la voiture (et les affaires personnelles) qui semble avoir été la propriété de votre seul défunt concubin, comprenez bien que les héritiers n'ont que faire d'un scan de la carte grise, qui ne leur sert à rien, s'ils veulent vendre la voiture qui leur appartient désormais. Et un notaire n'a pas à recevoir une voiture dans le parking de son étude (s'il en a un). Donc la restitution des biens meubles du défunt est bien une affaire entre vous et les héritiers. Débarrassez-vous au plus vite de tout cela, en proposant un rendez-vous pour qu'ils récupèrent ces biens.

Reste la maison qui est en indivision entre vous et les héritiers. Si vous voulez conserver cette maison, il faudra racheter les parts des héritiers, par un acte valant partage. Le partage tiendra compte de l'indemnité d'occupation que vous devez à l'indivision*, pour calculer la soulte due aux autres héritiers copartageants.

* Il n'est pas question d'une moitié de valeur locative (avec une réduction en fait), mais de la totalité, puisque l'indemnité n'est pas due aux autres, mais à l'indivision : elle est portée à l'actif de l'indivision.

Si vous pensez ne pas pouvoir racheter les parts des autres, il faudra songer à vendre le bien à l'amiable, et en partager le prix (en tenant compte de l'indemnité d'occupation).

PS Vous avez évoqué la notion de recel successoral. N'étant pas héritier, vous ne recelez rien au niveau successoral, et on ne peut vous sanctionner sur une part d'héritage qui n'existe pas.

Par Henriri

Hello !

Rambotte je veux bien lire que la totalité de la valeur locative soit due par Yousah à l'indivision au titre de l'indemnité d'occupation "... mais Yousah en recevra la moitié en tant que propriétaire indivisaire... bilan ?

A+

Par Rambotte

Supposons que l'indemnité d'occupation due à l'indivision fasse 10000. L'indivisaire non occupant devra recevoir in fine 5000 (s'il y a deux indivisaires), c'est vrai.

Si son avocat, dans ses conclusions, demande une indemnité d'occupation de 5000 pour son client, parce que le client lui a dit qu'il voulait une indemnité d'occupation de 5000, en ayant pré-divisé dans sa tête par 2, et que le juge donne droit à cette demande en ordonnant à l'occupant de payer une indemnité d'occupation de 5000, le notaire commis pour procéder aux opérations de compte et partage inscrira une somme de 5000 à l'actif de l'indivision, puisque c'est l'indemnité ordonnée par le juge. Et donc l'occupant ne payera, in fine, que 2500.

Moralité, il ne faut jamais diviser par deux l'indemnité (quand il y a deux indivisaires). Il faut toujours considérer la somme totale due à l'indivision, qui est la définition de l'indemnité d'occupation. Et ne jamais nommer la somme effectivement payée par l'occupant à l'autre indivisaire "indemnité d'occupation".

Par Henriri

(suite)

Rambotte en évoquant une indemnité d'occupation de la moitié d'un loyer à devoir aux héritiers je n'étais pas en position d'instruire la procédure réelle comme avocat notaire ou juge... mais ça passait bien par la valorisation du loyer total. Mais bon...

A+