



Décès avec communauté universelle et clause d'attribution intégrale

Par Breg

Bonjour

Dans le cas du décès d'un membre de la communauté, universelle
l'époux survivant a-t-il des obligations lorsqu'il existe des biens immobiliers et qu'il devient seul propriétaire,

Notamment de faire des déclarations via un notaire en rédigeant un acte d'attribution immobilière pour ensuite le faire enregistrer
auprès du service de la publicité foncière
merci

Par DIU1973

BONJOUR

Un sujet qui plaira à Marck s'il le voit et ne manquera pas de me rectifier.

J'ai appris de lui, que la communauté universelle permet à un couple de mettre en communauté les biens propres de chacun, à fortiori lorsqu'ils étaient en séparation des biens.

La clause d'attribution intégrale vient s'y ajouter... Mais pas toujours !

Ici, c'est le cas, la succession sera donc réduite à sa plus simple expression, aucune déclaration de succession n'est à établir et notaire fera simplement attestation de propriété immobilière pour inscrire au Fichier des hypothèques la propriété du (ou des) immeuble(s) au nom du seul survivant.

Par Breg

Merci pour votre réponse, le problème vient justement de cette absence d'ouverture de succession

Le conjoint survivant ne faisant aucune déclaration auprès du notaire pour faire les mutations immobilières

ni rédaction d'un acte de notoriété pour enregistrer ses droits

afin d'éviter les frais et taxes divers

arguant que ce serait à ses héritiers de se débrouiller après sa mort....

Est-il possible de l'obliger à accomplir les formalités normalement prévues c'est-à-dire
acte de notoriété
actes d'acquisition immobilière et publicité foncière

merci

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Salut Dlu...

Dans la mesure où vos subissez un préjudice en recevant les avis fiscaux à sa place, vous êtes en droit d'intervenir

Qui êtes-vous vis-à-vis de la survivante?

Car la situation peut être différente si le défunt a eu des enfants d'une précédente union. Ils ont la possibilité, avec un avocat de tenter de récupérer la part d'héritage qui leur revient (appelée réserve) en engageant, en justice, une action dite "en réduction" ou "en retranchement".

Par Breg

Bonjour
nous sommes deux frères issus du couple
nous ne recevons pas les avis fiscaux ;

le problème c'est que il y a plusieurs biens immobiliers qui demeurent officiellement la propriété de la communauté qui a été dissoute par le décès de l'épouse ;

alors qu'il faudrait d'après ce que nous avons compris faire

-établir un acte de notoriété officialisant les droits de l'époux survivant

--faire rédiger par le notaire des actes d'acquisition immobilière et qui ont vocation à être transmis à la publicité foncière

pour l'heure on voudrait que notre père fasse les démarches et paye les taxes et frais divers qui lui incombent

alors que celui-ci se complait dans la situation présente ayant juste avisé les impôts qu'il n'y avait pas matière à ouverture à succession en fournissant le contrat de mariage avec clause d'attribution intégrale

Notre question et problème est donc de savoir si on peut le contraindre à faire ces actes ou si son abstention n'a pas pour l'instant de sanction et que les taxes et frais devront être payés ensuite par Ses héritiers

merci

Par DIU1973

BONJOUR
Ce cas n'est pas rare et ne porte pas à conséquence.

Je ne comprends plus vraiment en quoi cela vous est préjudiciable ?

Par Breg

Merci pour votre réponse
c'est parce que les actes de propriété immobilière n'ayant pas été mis à jour notamment auprès du service de publicité foncière

à son décès ce sera à nous de payer ces actes donc payer à la fois pour le transfert de la communauté universelle à notre père
et ensuite le transfert de propriété de notre père à nous-même

ce qui va faire un doublement des des frais puisque les opérations initiales constatant la disparition de la communauté n'ont pas été faits;

Dans un souci d'efficacité on préférerait qu'il règle ses affaires et fasse les déclarations qui normalement sont dues

Par DIU1973

Vous n'avez pas de moyen de le forcer à faire ces actes, mais j'ai pour habitude de dire que le coût d'une dépense non faite se retrouve quelque part dans ses actifs, ce qui atténue quand même ce "doublement des des frais".

Vous pourriez prendre contact avec la DGFIP, numéro d'assistance des particuliers au 0 809 401 401.

Par Breg

Je vous remercie pour votre réponse

pensez-vous qu'il serait possible de faire un courrier au service de publicité foncière en indiquant que leurs fichiers n'ont pas été mise à jour
et que les déclarations de propriété et acquisition immobilière n'ont pas été faites par le conjoint survivant ?

Par DIU1973

On peut toujours, peut-être aurez vous ainsi une réponse officielle".

Par Breg

Très bien c'est ce qui sera fait

peut-être seront-ils intéressés par le fait que les déclarations soient faites en temps et en heure

Merci

Par isernon

bonjour,

il faut un acte authentique pour modifier le fichier immobilier géré par le service de la publicité foncière.

en l'absence de partage, l'attestation immobilière doit être établie dans les 10 mois du décès (décret 55-22 art.29).

mais à ma connaissance, il n'existe pas de sanction si cette déclaration n'est pas faite dans le délai prévu..

salutations

Par Breg

Merci bien

En l'absence de rédaction d'un acte de notoriété et d'attestation immobilière a fournir au service de publicité foncière il semble donc que le conjoint survivant ne dispose pas de titre de propriété valide et opposable au tiers puisque le bien immobilier est au nom d'une communauté qui a disparu du fait du décès.