



Succession de mon grand père

Par Pharamond

Bonjour à tous, mon grand-père est décédé en 2014 et a laissé plusieurs biens. Je vais raconter certains événements chronologiquement. Mon grand-père a eu deux enfants : mon père et ma tante, qui est décédée il y a plus de 20 ans d'un cancer, laissant derrière elle ma cousine. Dès lors, la succession était une répartition des biens entre ma cousine, mon père et moi. Ma cousine est malheureusement aussi décédée d'un cancer en 2011, sans postérité, du vivant de mon grand-père. Ce dernier a donc exercé un droit de retour sur les biens qu'il lui avait légués, laissant uniquement à mon oncle par alliance une maison dans laquelle ma tante et lui avaient investi une grande somme d'argent. Ma grand-mère est décédée en 2021 et mon père est censé accéder à la pleine propriété de tous les biens. Étant mineur lors de ces événements, mes parents ne m'ont pas impliqué dans les démarches avec le notaire, etc.

Aujourd'hui et ce depuis un long moment, mon père est persuadé que son beau-frère a fait en sorte de récupérer tous les biens de mon grand-père après que le notaire lui a fait signer un papier en blanc-seing. Après avoir consulté d'autres notaires et un avocat qui assurent qu'il n'y a aucun problème, mon père reste fermement persuadé que nous serons expulsés de notre maison. Ce qu'il reproche notamment au notaire, c'est que ce dernier ne lui a remis aucun acte de propriété malgré ses demandes et qu'il n'est pas inscrit en tant que propriétaire sur ses biens dans le "Fichier informatisé des données juridiques immobilières". Il est bel et bien inscrit en tant que propriétaire sur le site impot.gouv, mais nous avons vu que cela n'a aucune valeur juridique.

Je n'ai malheureusement aucune connaissance en droit et c'est pour ça que je viens à vous. J'aimerais savoir si tout cela est normal ou non, s'il y a effectivement une raison de s'inquiéter, s'il est légalement possible que mon bel-oncle ait fait des démarches pour récupérer tous les biens de mon grand-père. Je fais confiance aux professionnels qui ont été consultés, mais les doutes persistent quand je vois que mon père est fermement persuadé que quelque chose cloche. Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Votre chronologie n'est pas très claire. Désolée je n'ai pas compris comment une personne décédée peut exercer un droit de retour sur ce qu'elle a déjà légué ...

Avez-vous interrogé le SPF ?

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17759[/url]

Il faut indiquer le(s) numéro de parcelle(s) pour connaître le ou les propriétaires.

Pour 12 euros.

Ce registre a une valeur juridique officielle.

Ensuite pour plus d'informations, vous pourrez obtenir copie de tous les actes de succession, de vente, de donation, qui ont porté sur ce bien.

Sauf si un acte a eu lieu très récemment (moins de 2 ans) tout est enregistré.

Par kang74

Bonjour

Personnellement je ne comprends pas bien pourquoi vous étiez concerné par la succession de votre grand père ou de votre grand mère , à moins d'un testament .

Par contre je comprends que vu l'ordre des décès la part de la soeur de votre père est revenue à sa fille, et la part de sa fille à son décès à son père .

Donc l'oncle par alliance a bien les mêmes droits que votre père , assez logiquement .
Il n'y a aucune raison que votre père ait tous les biens .

Car je ne vois pas bien comment le grand père a pu user de son droit de retour, qui ne concerne que les donations ou le donataire n'a pas eu de postérité .
Or le donataire a bien eu un enfant, enfant qui est décédé certes mais après avoir hérité des biens de sa mère .

Par Pharamond

Oui excusez moi encore une fois, effectivement cela ne me concerne pas directement

Par Pharamond

Pour préciser, il a en fait fait une donation à ma tante et ma cousine. Lors du décès de ma cousine, il a exercé un droit de retour à l'exception d'une maison et a fait une donation à ma grand-mère et mon père qui partageaient l'usufruit, et la nue-propriété puisqu'il a opté lors de son mariage pour un régime de séparation de biens.

Par yapasdequoi

Soit vous consultez un notaire pour comprendre vos droits à ce jour, ou bien interrogez au moins le SPF directement.

Par Pharamond

Merci de votre réponse ! Nous sommes en train de faire les démarches pour le SPF pour avoir le détail des biens. Ma mère a déjà échangé avec le SPF par mail et voilà ce qu'il en est finalement sortie mot pour mot à l'exception du nom de famille que je cache.

"Bonjour,

Comme je vous l'ai déjà écrit, le fichier immobilier ne peut-être modifié sans acte déposé.

Du seul fait du décès de sa mère et donc de l'extinction de l'usufruit, M(mon père) devient pleinement propriétaire des biens pour lesquels il détenait la nue propriété suite au décès de son père (et avant le décès de sa mère). Il n'y a donc pas d'acte à déposer.

Le seul fait de l'extinction de l'usufruit donne la propriété à M(mon père).

Il n'y a pas d'acte à déposer lors de l'extinction d'un l'usufruit.

Un notaire ne pourra faire modifier le Fichier immobilier tenu sur l'applicatif de FIDJI dans l'immédiat. Donc je ne peux que vous confirmer que le fichier immobilier ne peut-être modifié et il est tout à fait correct.

Ce n'est que quand il y aura transmission du bien évoqué que le notaire indiquera dans le futur acte que ce bien appartient à M(mon père) en pleine propriété avec l'origine de l'acquisition en pleine propriété de ce bien et donc l'extinction de l'usufruit au décès de sa mère qui lui a donné la pleine propriété."

Je ne sais quelle analyse en tirer, simplement le dernier paragraphe indique "que quand il y aura transmission". Cette "transmission" concerne celle de mes grands parents vers mon père ? Si c'est le cas alors cela fait 3 ans que cela traîne non ?

Par yapasdequoi

Ce que je comprends c'est qu'à la date d'écriture de ce courrier, votre père a la pleine propriété du bien en question.

Tant qu'il est vivant, qu'il ne fait pas une donation, qu'il ne vend pas, il reste propriétaire de ce bien.

La transmission à votre père a déjà eu lieu.

Par Rambotte

Bonjour.

De manière totalement inutile, il est tout à fait possible de faire un acte constatant uniquement l'extinction de l'usufruit

suite au décès de votre grand-mère, et de faire publier cet acte. Cet acte n'a pas été fait parce que le bien ne dépendait pas de la succession de votre grand-mère, il était déjà la propriété de votre père suite à donation.

Inutile, parce que cette extinction sera nécessairement constatée lors de tout acte futur de mutation de propriété effectué par votre père (vente, donation, succession...).

Pour rassurer votre père, il suffit de lui dire qu'il est actuellement déclaré comme nu-proprétaire. Or comme ce mot l'indique, le nu-proprétaire est... propriétaire, nu n'est qu'un adjectif épithète. Lors du décès de votre grand-mère, la propriété n'a pas été mutée, votre père était propriétaire (nu), il est resté propriétaire (mais sans usufruit grevant la propriété).

Par Pharamond

D'accord, ça rejoint donc bel et bien ce que l'on nous a toujours expliqué. Merci pour vos réponses et bonne continuation à tous !

Par Rambotte

Pour mieux vérifier ce que pourrait faire votre oncle par alliance, beau-frère de votre père, pourriez-vous préciser :

- la date du décès de votre tante (au mois près si c'est en 2002) ;
- la date de la donation dont le droit de retour a été exercé, et qui en fut donataire(s) ;
- les conditions précises permettant l'exercice du droit de retour (souvent, c'est en absence de postérité, mais cela peut être sur la seule condition du décès du donataire) ;
- la nature du document que vous qualifiez "en blanc-seing" mais qui je pense est un acte sous seing privé.

Parce que si le bien a été donné à votre tante (donc de son vivant), son époux a pu en hériter en concurrence avec votre cousine. Et le droit de retour pourrait ne pas s'exercer sur la part héritée par l'oncle par alliance.

Concernant le SPF, je ne sais pas comment était formulée la question, mais la réponse ne parle pas de tous les ayants-droits dans le bien (physique), elle énonce le principe que votre père est devenu plein propriétaire des "biens" dont votre père était nu-proprétaire, au décès de sa mère. Mais dans cette réponse "biens" signifie la "fraction" dont il était nu-proprétaire, et en soi, cela n'affirme pas que c'était la totalité.

Par Rambotte

Vous m'avez adressé un message privé. Pour le lire, il faut cliquer sur l'enveloppe "répondre" (bug du site si on clique sur le message reçu).
Je vous propose de d'abord répondre ici aux questions posées, pour celles dont vous avez les réponses.

Par Pharamond

- Ma tante est décédée en mars 1999
- Deux donations-partages ont été fait par mes grands parents stipulant un droit de retour : Une première en décembre 1995 pour ma tante et mon père et une seconde donation en décembre 1999 après le décès de ma tante pour ma cousine et mon père pour un autre bien
- Il me semble très probablement que le droit de retour était autorisé si ma cousine n'avait pas de descendants ce qui est le cas. En avril 2012 mon grand père à utilisé le droit de retour après le décès de ma cousine.
- Pour ce qui est du document signé en blanc-seing moi-même je ne suis pas sûr car mon père spéculé énormément sur ce point.

Par Rambotte

Il n'est pas clair quels sont les droits de retour qui ont été exercés.
Chaque grand-parent a un droit de retour dans chaque donation-partage. Cela fait donc 4 droits de retour potentiellement exerçables.
Vous ne parlez que du droit de retour exercé par votre grand-père, et vous ne semblez en parler que pour les biens donnés à votre cousine.

Ensuite j'ai un doute, concernant la première donation. Si un droit de retour est prévu en absence de postérité, et qu'il y a une postérité, le droit de retour ne peut pas être exercé au décès du donataire, mais peut-il être exercé plus tard, au décès de la postérité ? Ici, 12 ans après.