



Le notaire refuse de me délivrer les papiers relatifs à la propriété

Par alice4448

Bonjour ;

J'ai signé ma succession il y a plusieurs mois.

Elle est donc terminée.

J'aimerais mettre en vente le bien immobilier que j'ai reçu.

Hors, malgré mes demandes répétées auprès de mon fameux notaire, ce dernier me répond par l'intermédiaire de sa stagiaire, que les documents que j'ai reçus, à savoir, la déclaration de succession finale signée par tout le monde, avec mention de l'acquisition du bien immobilier me concernant, était suffisant pour mettre en vente le bien et qu'ensuite il suffirait de se diriger vers eux pour qu'ils fassent le nécessaire (?)

le souci c'est que je n'ai pas envie d'avoir à faire avec eux une nouvelle fois, je leur ai signalé, j'ai reçu la même réponse.

est-ce légal? je précise que c'est le même office notariale qui avait réalisé la vente à mon défunt père

est-ce que normal que je n'ai pas reçu un énorme dossier avec tous les papiers liés à la maison comme par exemple les diagnostics DPE etc ?

où bien est-ce que c'est une nouvelle tentative fumeuse de la part de mon fameux notaire ?
et si oui, quels leviers/moyens ai-je afin de récupérer les originaux concernant mon bien immobilier?

Merci beaucoup.

Par CToad

Bonjour

Ce n'est pas au notaire de faire les diagnostics DPE c'est au propriétaire. Normalement vous avez déjà l'acte de vente fait à votre père et l'acte de succession vous donnant la propriété. C'est suffisant.

Si vous voulez l'historique de la maison il vous faut vous adresser au service de la propriété foncière mais effectivement ce genre de recherche n'est réalisée par le notaire que lors de la mise en vente.

Donc non rien ne me semble anormal ici.

Cordialement

Ctoad

Par Rambotte

Bonjour.

Quel document "relatif à la propriété" imaginez-vous ? Quels sont les documents que vous avez en main.

Puisque la déclaration de succession a été signée par "tout le monde", on comprend qu'il y a plusieurs héritiers, donc probablement une indivision sur le bien dont on parle, à moins d'un testament ou d'un testament-partage qui lègue ou qui attribue le bien à Alice.

Le document qui transfère la propriété immobilière n'est pas la déclaration de succession, qui n'a qu'une vocation

fiscale, mais l'attestation immobilière après décès, qui doit être publiée au Service de la Publicité Foncière.

S'il résultait de la succession une indivision, et que le bien vous a été attribué pour sortir de cette indivision, cette attribution résulte d'un acte de partage faisant cesser l'indivision, lequel doit être publié au Service de la Publicité Foncière.

Si ce partage est fait dans la foulée de la succession, il est possible qu'un seul acte global de partage soit publié, décrivant aussi la mutation de propriété après décès.

Vous n'aurez jamais les originaux des actes, qui sont obligatoirement conservés au rang des minutes du notaire. Le notaire réalise une copie authentique, destinée à la publicité foncière, et qui est revêtue par cette dernière de son tampon, puis enregistrée et retournée au notaire, qui peut alors délivrer cette copie authentique. Cette délivrance est surtout faite à l'acquéreur en cas d'acte de vente. Elle n'est pas systématique pour un acte de partage ou une attestation immobilière après décès.

Sachez que le notaire qui réalisera votre vente aura tous les moyens pour établir que vous êtes effectivement unique propriétaire du bien, en interrogeant le Service de la Publicité Foncière (SPF). Et de toute façon, il le vérifiera, quels que soient les documents que vous lui exhiberez. Parce qu'un acte notarié prouve qu'on est devenu propriétaire à telle date, mais ne peut pas prouver qu'on est toujours propriétaire à une date ultérieure. La propriété d'un bien ne peut pas se prouver en exhibant un acte notarié par lequel on est devenu propriétaire. Elle se prouve en vérifiant au SPF que cet acte est le dernier acte ayant porté sur le bien.

Par LaChaumerande

Bonjour

est-ce que normal que je n'ai pas reçu un énorme dossier avec tous les papiers liés à la maison comme par exemple les diagnostics DPE etc ?

Si vous attendez d'avoir reçu du notaire les documents papier pour mettre en vente, vous pouvez attendre pendant des années.

Désormais tout se fait par envoi de fichiers pdf, y compris l'attestation de propriété immobilière, communément appelée "titre de propriété"

J'ai signé ces dernières années 2 compromis de vente avant la signature définitive de la déclaration de succession

=> rien ne vous empêche de mettre en vente dès aujourd'hui si vous êtes l'unique propriétaire du bien.

DPE : à vous de le demander si vous vendez en direct, à l'agence immobilière si vous décidez de passer par une agence.

Donc ce n'est pas le notaire qui est en faute, mais il ne vous a peut-être pas expliqué le processus.