



## Somme d'argent fratrie

-----  
Par Francis 58

Bonjour

Mon frère qui devrait acquérir la maison familiale nous a fait un chèque de 10 000 euros au 4 indivisaire, que nous avons pris pour un acompte.

Je précise que cette transaction n'a pas été acté chez un notaire, ni reconnaissance de dettes.  
Nôtre mère est décédé la succession est très conflictuelle notre relation s'étant dégradé au fil des années.

Mon frère pensait que la maison lui appartenait vu que pour lui il avait fait le partage. Ce que nous contestons formellement il nous menace avec son notaire, de restituer la somme des 10 000 euros si aucun accord est trouvé.

La question est n'y ya il pas prescription le délai n'est il pas de 5 ans pour réclamer cette somme ? Merci de vos réponses cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre frère a versé 10 000 euros à chacun sans aucun reçu ?

Dites que c'est une donation !

Ensuite pour régler la succession de votre mère, et acter l'achat de cette maison il faut l'intervention d'un notaire.

-----  
Par Marck\_ESP

Bienvenue et bonsoir

C'est une situation complexe qui mêle droit des successions et tensions familiales.

Dans le cadre d'une indivision conflictuelle, chaque geste financier peut être interprété de différentes manières si rien n'est écrit.

Comment justifiera-t-il cette pseudo propriété sans acte et comment expliquerez vous avoir accepté ces 10.000 ? sans acte non plus ?

Mon conseil, voir un avocat en droit de la famille et des successions.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Vous dites avoir pris ce versement comme un acompte (sur la soulte qui vous serait due dans le partage si le bien lui est attribué).

Donc dans le partage final, ou si finalement le bien est vendu à un tiers, il sera tenu compte de cet acompte. Et même si le bien est finalement attribué à un autre.

Il n'y a pas lieu de transformer cet acompte en donation, puisqu'il n'y a jamais eu d'intention libérale.

PS Il doit bien se douter que 10000? est une somme insuffisante pour racheter les parts de tous les autres ?

-----  
Par citoyen25

"Ce que nous contestons formellement il nous menace avec son notaire,..."

Si Francis 58 a bien compris, encore un notaire qui semble sortir d'une pratique normale du notariat.

Il devrait, d'une part, vérifier si la propriété est seulement à son frère, ou non, expliquer pourquoi, et préparer le partage en conséquence.

Ces pratiques obscures et partiales existent malheureusement.

-----  
Par LaChaumerande

@citoyen25 vous avez tiqué sur le même détail que moi. Le notaire ne semble pas dans les clous et ne veut pas s'embêter à faire comme il faut.

Et objectivement ces 10 000 euros pour chaque co-indivisaire pourraient être considérés comme un dessous de table.

@Francis 58 vous êtes visiblement de bonne foi.

\* Vérifiez dans l'onglet "Mes biens immobiliers" sur votre espace particulier des impôts que vous êtes bien titulaire de droits de propriétaire sur ce bien.

\* N'hésitez pas avec vos co-indivisaires qui se sentent lésés, à consulter un avocat pour mettre les choses au clair. À quatre, cela ne devrait pas être ruineux.

Bonne chance.

PS : j'ai connu moi aussi un notaire qui n'était pas très rigoureux et c'est pénible de devoir vérifier qu'il fait bien son travail.

-----  
Par Rambotte

Pas besoin de vérifier.

Si le bien est d'origine successorale, il est en indivision tant qu'aucun acte de partage n'a eu lieu. J'imagine que Francis 58 sait s'il a signé un acte notarié de partage, dit "vente à titre de licitation".

Et de toute façon, la certitude de propriété se fait en interrogeant le SPF, pas la rubrique "biens immobiliers" qui peut être entachée d'erreur (elle est déclarative).

Je ne vois pas de dessous de table, si tout le monde est d'accord pour dire publiquement que cette somme a été versée. Certains l'ont comprise comme un acompte dans le rachat de parts, le dernier s'est imaginé que ce seul versement lui a permis d'acquérir la propriété.

Il s'agit simplement de procéder au partage notarié, en calculant la soulte due, et en tenant compte de l'acompte.

-----  
Par citoyen25

"Il s'agit simplement de procéder au partage notarié, en calculant la soulte due, et en tenant compte de l'acompte."

Oui, mais la question reste : pourquoi le bien immobilier serait au frère seul?

Prétend il cela avant partage, ou après projet de partage contesté où le frère aurait eu comme part la maison, et les autres autre chose?

Visiblement le partage n'est pas fait et fait l'objet d'un litige.

Un notaire devrait informer tout le monde des conséquences de ce litige et des issues possibles, y compris judiciaires si mécontente persistante.

L'histoire des 10 000 ? prises en avance sur la succession est curieuse et ne répond pas à la question du litige sur le partage.

-----  
Par Rambotte

Les 10000? ne sont pas pris en avance sur la succession, ils sont payés en avance par le frère sur la soulte qu'il devrait payer dans un partage qui lui attribuerait le bien.

Simplement, il croyait à tort que cette seule avance lui conférait la propriété du bien. Pire, il croyait peut-être que cette somme était la soulte totale qu'il devait, il croyait peut-être qu'il y avait un accord de partage sur ce montant de la soulte.

Si finalement, le partage ne se fait pas et que le bien reste en indivision sur une durée indéterminée, il serait honnête de restituer au frère l'acompte devenu sans objet.

Au fait, 10000? chacun, ou un chèque global de 10000? ?  
Le bien vaut combien actuellement ?

-----  
Par Rambotte

Je ne réponds pas aux questions en messagerie privée. Mes réponses doivent pouvoir être contredites.

Pour parler de prescription, il faut qualifier le versement.

Il ne s'agit pas d'un prêt.  
Il ne s'agit pas d'un indu stricto sensu (versement sans cause).  
Et vous dites que pour vous, cela a toujours été un acompte.

Il s'agit d'une somme versée dans le cadre du début d'un processus de partage amiable, de sortie de l'indivision. L'action en partage (la sortie de l'indivision) ne se prescrit pas.

Quel est l'objectif actuel ? Qu'il soit toujours attributaire du bien dans le partage ? Ou désormais, un autre indivisaire aimerait acquérir ce bien ? Car au début, à l'époque du versement, l'idée qu'il soit attributaire du bien dans le partage futur à réaliser convenait aux 4 autres, puisque vous avez accepté le versement ?

-----  
Par Francis 58

Bonjour pour lui c'est un acompte. Pour moi c'est un chèque que j'ai reçu. et oui il veut toujours récupérer la maison familiale pour une poignée de cerise comme il nous a dit j'ai fait le partage il se considère chez lui et occupe les lieux sans notre autorisation à lui de prouver que c'est pour l'achat de la maison sans acte notarial je ne vois pas comment.

-----  
Par Rambotte

Il n'a pas fait le partage, puisqu'il n'y a pas d'acte de partage, sous la forme appelée par les notaires "vente à titre de licitation", l'ayant rendu unique propriétaire du bien au moyen du paiement d'une soulte, et publié au Service de la Publicité Foncière. Le bien est toujours en indivision, si de votre côté, vous savez n'avoir jamais signé un tel acte notarié.

Son intérêt, si l'objectif est qu'il soit propriétaire du bien, est d'aller dans la formalisation du partage amiable.

Notez que dans les opérations du partage, il peut être redevable à l'indivision d'une indemnité d'occupation, si son occupation est privative.

Vous pourriez lui proposer de formaliser ce partage amiable, et à défaut, l'informer que vous vous verriez contraint de l'assigner en partage judiciaire de l'indivision, avec indemnités d'occupation, ce qui aura pour conséquence la vente aux enchères publiques du bien (sauf si le bien est commodément partageable en 5 lots, ou si la succession comporte suffisamment d'autres biens pour composer 5 lots).

Parfois, cette perspective de partage judiciaire conduit à mettre de l'eau dans son vin, et à se remettre dans la voie amiable.

Je note que pour lui c'était un acompte, et selon votre premier message, ce l'était aussi pour vous ("un chèque que nous avons pris pour un acompte"). Je pense inutile, y compris en cas de partage judiciaire, de tenter de faire passer ce versement pour autre chose.