



Succession article 860-1

Par justiciable

bonjour à tous

Suite au décès de mon père, l'une de mes sœurs a confié sa succession à un notaire.

cette sœur avait acheté une maison avec une donation faite par mon père. Elle l'a revendue après le décès de notre père. L'article 860-1 du code civil était donc applicable.

Le notaire en charge de la succession avait séquestré le prix de vente de cette maison."c'est lui aussi qui a fait l'acte de vente de cette maison "

aujourd'hui, le maître nie avoir séquestré les fonds alors que j'ai son acte sous les yeux. Le séquestre y figure pourtant en toute lettre, remis entre les mains d'une clerc de notaire de son étude"

depuis des années,ce maître veut m'imposer la signature d'un projet qui ne respecte pas mes droits et dernièrement, il m'a annoncé se dessaisir, mais juste avant, il a expliqué qu'en effet sa comptabilité était incorrecte car elle aurait été effectuée par une collaboratrice. Son nouveau calcul triple mon dû, mais il a quitté son dossier et pour couronner le tout alors qu'il avait ouvert la succession en 2019 il n'avait déposé le testament qu'en 2022

j'aimerais me plaindre de ces agissements car les biens meubles ont totalement été soustraits de toute idée de partage, du fait que ce notaire disait n'être ni juge ni avocat pour savoir si ma soeur commettait un recel successoral en conservant l'intégralité des biens

l'agent de son séquestre a également totalement disparu et ma soeur explique s'être retrouvée" à la rue des suite de la gestion de ce notaire. De plus, elle dit depuis le début qu'elle a payé le notaire pour qu'il me fasse signer ou renoncer à ce qu'il avait convenu et rien d'autre

Mais aujourd'hui on me dit que je ne peux pas déposer plainte contre le notaire car il n'aurait été mandaté que par ma soeur .s'il vous plaît, pourriez-vous me dire si réellement cette explication tient la route devant notre justice ?

merci à vous

Par Rambotte

Bonjour.

Si vous n'avez pas pris votre propre notaire, n'auriez-vous pas tacitement mandaté ce notaire pour traiter la succession ?

Cela dit, même si vous n'avez pas mandaté ce notaire, mais que vous subissez un préjudice du fait des fautes de gestion de ce notaire dans la succession où vous avez un intérêt, je pense que vous êtes légitime à agir.

Cela dit, n'oubliez pas que porter plainte n'a de sens que pour des délits et des infractions (ou des crimes, mais cela n'est pas le sujet). Il faut donc analyser si ce que vous reprochez au notaire relève du civil ou du pénal.

Il est exact que le notaire n'est ni juge ni avocat, il ne peut que formaliser en actes un accord des parties. En cas de désaccord entre les parties, il est impuissant.

Par justiciable

merci de votre réponse. J'avais signé un document qui m'avait été envoyé par son étude. Ceci afin de lui donner un pouvoir, mais le notaire nie avoir reçu ce document

Il dit n'avoir été mandaté que par ma soeur.

le testament a été déposé des années après son ouverture. L'argent du séquestre a disparu et lors de sa dernière explication, le notaire explique ne jamais avoir étudié la comptabilité de la succession. Pourtant, durant des années, il écrivait à mes frère et surs que mon manque de connaissances m'empêchait de comprendre la justesse du partage qu'il avait calculé avec probité et impartialité "5 années presque avec cette explication"

je n'ai pas voulu prendre de notaire car depuis le début je lui demandais de prendre en considération que l'article 860-1 devait être appliqué. Lui me disait qu'il n'y aurait aucun intérêt pour moi, puis il me demandait comment prouver que l'argent qui a servi à acheter la maison provenait du don, c'était pourtant écrit en toute lettre sur son acte

Par justiciable

Autre précision, le notaire entendait percevoir des émoluments sur la base de 121700 euros mais dit n'avoir vendu la maison que 49.000 euros et sur le compte en banque de mon père il n'y avait que 1500 euros. Aujourd'hui, ma s?ur reconnaît avoir vendu sa maison bien plus cher.

Par Rambotte

Vous devriez connaître le prix de vente, puisque vous avez pu lire sur l'acte de vente que les fonds proviennent d'une donation.

puis il me demandait comment prouver que l'argent qui a servi à acheter la maison provenait du don, c'était pourtant écrit en toute lettre sur son acte

Par justiciable

je connaissais le prix de vente du premier appartement vendu par mon père. L'argent de cet appartement a fini sur le compte en banque de ma s?ur cent soixante mille euros. La maison de ma s?ur achetée avec cet argent a été achetée 42.000euros mais elle était en ruine et c'était la maison de mon grand-père.

D'après les agences locales, le prix du marché de l'époque pour ce bien se situait aux alentours de 120.000 euros minimum

chose certaine, si cette maison s'est réellement vendue au prix indiqué par le Maître, alors l'agence immobilière aurait perçu plus de 16.5 pour cent de frais de commission, ce qui semble bien étrange. En revanche, à 121000 euros, cela correspond à 6.5 %, un taux habituel

Aujourd'hui, notre soeur admet l'avoir vendu bien plus cher, cela ne nous étonne pas. La maison du voisin, bien qu'elle soit moitié moins grande, s'est vendue 120.000 et par la même agence en plus

Par Rambotte

Pour en avoir le c?ur net et obtenir l'acte de vente où votre s?ur a acquis son bien (qui fut le vendeur ?), il faut interroger le SPF (Service de la Publicité Foncière).

Première étape, faire une demande de renseignements (formulaire à télécharger disponible en ligne), pour interroger la parcelle cadastrale de la maison (ne pas renseigner de personne). Coût 12?.

En réponse, vous aurez l'historique des actes ayant porté sur la parcelle, avec des informations de base sur l'acte.

Vous devriez trouver l'acte de vente, le notaire et le prix, et la référence de publication de l'acte.

Pour aller plus loin, vous pouvez faire une demande de copie d'acte (formulaire en ligne), sur la référence de publication. Coût 15?. Vous pourriez voir si les fonds sont stipulés provenant d'une donation.

Comment savez-vous que le prix de vente du bien de votre père a été versé à votre s?ur ?

Pour la partie de la somme donnée non utilisé pour son acquisition, le rapport se fait pour le montant.

Par justiciable

bonjour,

pardonnez-moi, je n'avais pas vu votre réponse. J'avais fait la demande au impôt et ils m'ont fourni l'acte de vente.

J'ai appris que le notaire qui gère la succession de mon père était également celui qui établit l'acte de vente de la maison de ma sœur. Contrairement à son démenti, il avait bien séquestré la totalité de la vente de cette maison, remis entre les mains d'une clerc de notaire de son étude

je savais que l'argent du premier appartement avait été utilisé pour financer l'achat de cette maison. C'était d'ailleurs écrit en toute lettre sur le projet de partage, mais quand j'ai demandé l'application de l'article 860-1, le maître m'a dit que cette loi ne s'applique pas, puisqu'elle ne s'applique que pour des sommes d'argent reçues.

Après, il m'a dit avoir trouvé un prêt dans ses archives donc il n'allait pas modifier sa comptabilité

"en réalité ce prêt était un prêt relais obtenu grâce au premier appartement"

et maintenant dernière explication l'article 860-1 a toujours été pris en compte mais une collaboratrice s'est trompée dans le calcul. Le maître a fait un nouveau partage qui triple mon dû mais il s'est dessaisi en expliquant ne pas avoir les fonds nécessaires pour effectuer le moindre partage et en niant avoir séquestré l'argent

Par justiciable

bonjour

voici ce que le maître écrivait Le 21/05/2022

" j'ai séquestré le prix de vente de la maison de votre sœur, laquelle a été acquise grâce aux fonds reçus lors de la vente du bien a elle donné. Ceci aux fins de rétablir l'équité entre les héritiers "

voici ce qu'il écrivait en 2023

Concernant la réévaluation du don, comment apportez-vous la preuve de l'utilisation des fonds par votre sœur ?

Comment savoir si les fonds utilisés l'ont été comme provenant du don.

Idem comment réévaluer les dons à vos frères et sœurs ?

Précision tant ici faite que le prix d'achat (majoré des frais d'acte) de votre sœur est quasi le même que celui de sa revente. Aucune plus-value n'a été réalisée.

En conséquence aucune réévaluation n'avait à être effectuée.

J'ai conservé des fonds provenant du prix de vente de votre sœur, toutefois, rien ne m'y obligeait. A ce jour, il existe des fonds à l'Etude mais il y aurait pu ne rien y avoir.

toujours en 2023

D'une deuxième part, l'article 860-1 du Code Civil ne s'applique pas pour la donation à votre sœur Véronique, puisque l'article ne concerne que les dons de sommes d'argent.

en 2024

Le rapport des donations a toujours été calculée (860 alinéa 2 du code civil), toutefois une erreur de calcul a été commise puisque seule les indemnités des réduction ont été portées à l'actif et pas les rapports.

et aujourd'hui il nie totalement le séquestre qui est pourtant bien visible sur l'acte de vente de la maison réalisé par ses soins et déposé entre les mains d'une clerc de notaire de son étude

Par Rambotte

Est-ce que aviez fait une convention de séquestre (entre vous et votre sœur) ?

Car un séquestre est soit judiciaire (ici, vous n'avez pas fait état d'une procédure en ce sens), soit conventionnel.

Si'il est conventionnel, cela signifie que les héritiers, dont votre sœur, en raison d'un litige, sont convenues de laisser à un

tiers, le notaire, le prix de vente, le notaire devant rendre ce prix une fois la contestation terminée.

Article 1956

Le séquestre conventionnel est le dépôt fait par une ou plusieurs personnes, d'une chose contentieuse, entre les mains d'un tiers qui s'oblige de la rendre, après la contestation terminée, à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir.

Si rien de cela ne s'est passé, si le prix de vente n'a pas fait l'objet d'une contestation avec vous sur son sort, alors le notaire n'a rien séquestré juridiquement parlant, il a simplement fait rétention du prix de vente, par simple prudence, en vue du partage ultérieur.

Puis s'étant rendu compte que cette rétention n'avait pas de raison juridique, il aura pu restituer le prix à votre s?ur.

Dans ce cas, les premiers écrit du notaire emploient le mot "séquestré" par abus de langage, et il est alors logique que le notaire n'ait plus les fonds en son étude.

Par justiciable

bonjour, merci de votre réponse. Le notaire avait séquestré à la demande de l'une de mes s?urs après qu'elle lui ait fait part de faux en écriture que ma soeur avait fait .il nous en a informés, expliquant qu'il l'avait fait pour protéger nos droits

si dessus ce qui figure sur l'acte de vente de la maison de notre soeur établi par le même notaire

Constitution de séquestre ? La somme de ***** , représentant le montant du prix de

la présente vente, est, à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné, déposée et restera déposée entre

les mains du séquestre amiable, Madame*****, ci-dessus nommée, qui déclare accepter sa mission.

Ladite somme est séquestrée et bloquée afin de calculer l'indemnité de réduction due par le vendeur à ses frères et s?urs lors du

règlement de la succession de Monsieur ****, succession devant être régularisée prochainement par le Notaire soussigné.

Le séquestre pourra remettre au vendeur, hors la présence et sans le consentement ou le concours de l'acquéreur, ce qui restera

disponible sur la somme ci-dessus, après calcul.

Le vendeur déclare avoir parfaite connaissance de la situation et décharge le notaire soussigné de tout recours.