



Succession : modalités de lègue d'un appartement

Par Visiteur

Bonjour Maître,

Mon beau père m'a légué un appartement en France.

Sur le document d'achat de cet appartement, une cave et un garage sont également mentionnés, le tout inclus dans un prix global (c-à-d qu'il n'y a pas un prix pour l'appartement, un prix pour la cave et un prix pour le garage)

Actuellement, le notaire en charge de régler la succession m'informe que je peux disposer de l'appartement mais que je dois racheter aux autres héritiers la cave et le garage, car pas mentionné en tant que tel dans le testament olographe. Est-ce correct ? Il me semble que ces annexes font partie de "l'appartement" in sensu largo comme mentionné dans l'acte d'achat. Je n'ai jamais vu l'achat d'un appartement sans une cave !

Existe-t-il une jurisprudence à ce propos ?

Je vous remercie de vos avis et conseils.

Respectueuses salutations,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Mon beau père m'a légué un appartement en France.

Sur le document d'achat de cet appartement, une cave et un garage sont également mentionnés, le tout inclus dans un prix global (c-à-d qu'il n'y a pas un prix pour l'appartement, un prix pour la cave et un prix pour le garage)

Actuellement, le notaire en charge de régler la succession m'informe que je peux disposer de l'appartement mais que je dois racheter aux autres héritiers la cave et le garage, car pas mentionné en tant que tel dans le testament olographe. Est-ce correct ? Il me semble que ces annexes font partie de "l'appartement" in sensu largo comme mentionné dans l'acte d'achat. Je n'ai jamais vu l'achat d'un appartement sans une cave !

Existe-t-il une jurisprudence à ce propos ?

Comment le testament est-il bien rédigé justement?

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Bonjour et merci pour votre début de réponse.

Le testament olographe est rédigé comme suit:

"Je , sousigné, M X..., sain de corp et d'esprit, né le 26 mars 1946 à Mamou, demeurant au 14 ch des Hautains,.... France, atteste que mon appartement sis au 7eme étage rue des Hautains..., revient à Mme X et à ses fils, M X et M X en cas de décès. Je suis en pleine possession de mes moyens et agi de plein gré sans aucune contrainte.... Daté, signé. Attesté par un notaire.

Comme mentionné dans mon mail précédent, dans l'acte d'achat de cet appartement il existe des annexes (cave et garage) incluses dans un prix global, et donc, à mon sens, faisant partie du terme "appartement" au sens large.

Merci de vos conseils et respectueuses salutations

Par Visiteur

Cher monsieur,

Le testament olographe est rédigé comme suit:

"Je , sousigné, M X..., sain de corp et d'esprit, né le 26 mars 1946 à Mamou, demeurant au 14 ch des Hautains,... France, atteste que mon appartement sis au 7eme étage rue des Hautains..., revient à Mme X et à ses fils, M X et M X en cas de décès. Je suis en pleine possession de mes moyens et agi de plein gré sans aucune contrainte.... Daté, signé. Attesté par un notaire.

Comme mentionné dans mon mail précédent, dans l'acte d'achat de cet appartement il existe des annexes (cave et garage) incluses dans un prix global, et donc, à mon sens, faisant partie du terme "appartement" au sens large.

Merci de vos conseils et respectueuses salutations

Il est vrai que c'est une question d'interprétation et que l'on ne peut pas présager de la décision du tribunal (nulle utilité d'ailleurs de chercher de la jurisprudence qui n'a valeur véritable que sur des points de droit et non sur ce type de question).

Je rejoins néanmoins l'avis du notaire sur cette question. Si le testeur avait disposé qu'il vous légué son appartement "rue X" et des accessoires de cet appartement, alors il n'y aurait aucun problème.

Le problème dans votre cas, c'est qu'outre le fait que les accessoires de l'immeuble ne sont pas détaillés, il est bien précisé l'étage de l'appartement en question ce qui là encore, écarte l'idée que le Leg entendrait dépasser ce lot unique.

Après, libre à vous de saisir le tribunal afin qu'il statue sur la question mais la procédure reste longue et compliquée.

Très cordialement.