



Maison abandonnée

Par Zaz41

Bonjour,

Il y a dans mon village une maison abandonnée depuis plusieurs années (environ 15 ans). Après avoir fait quelques recherches auprès des impôts, on m'indique que le propriétaire est décédé en 1988, par la suite c'est son fils qui habitait dans cette maison sans qu'aucun n'ait transféré légalement, celui-ci est décédé en 2022. Le notaire me confirme bien qu'aucune succession n'a été effectuée et qu'aucun notaire n'a jamais été en charge du dossier.

Avez-vous des informations ou des pistes pour acquérir cette maison?

Vous remerciant par avance

Par Isadore

Bonjour,

Après avoir fait quelques recherches auprès des impôts, on m'indique que le propriétaire est décédé en 1988, par la suite c'est son fils qui habitait dans cette maison sans qu'aucun n'ait transféré légalement, celui-ci est décédé en 2022. Bien que la mutation au SPF n'ait pas été effectuée, le fils a tacitement accepté la succession de son père en habitant la maison.

Il faudrait donc retrouver les héritiers du père : épouse et enfants, à défaut ses frères et sœurs, sa mère, ses neveux, ses autres collatéraux.

Il y a plusieurs pistes, et cela dépend essentiellement du temps et de l'argent que vous êtes prêt à investir pour tenter d'acheter cette maison (toutes les pistes sont sans aucune garantie).

Par LaChaumerande

Bonjour

Avez-vous vérifié s'il s'agit d'une succession vacante ? Vous pouvez rechercher sur le site des impôts [[url=https://www.economie.gouv.fr/cedef/succession-vacante](https://www.economie.gouv.fr/cedef/succession-vacante)]<https://www.economie.gouv.fr/cedef/succession-vacante>[url]

Avez-vous enquêté auprès de personnes âgées du village ? Les vieux ont parfois une mémoire extraordinaire dans certains domaines.

Par yapasdequoi

Bonjour,

La mairie a peut-être aussi des informations utiles pour votre projet. Au service des impôts vous saurez si la taxe foncière a été payée ou pas récemment.

Par Nihilscio

Bonjour,

A noter que tout intéressé peut demander par requête au président du tribunal judiciaire que la succession vacante soit placée sous la curatelle du service chargé des domaines.

En ce cas au bout d'un certain temps la maison sera soit remise à d'éventuels héritiers soit vendue aux enchères.

Par Zaz41

Dans un premier temps merci à tous pour vos réponses.
Pour la taxe foncière les impôts refuse de me donner cette information car la propriété ne m'appartient pas.

D'après mes recherches le propriétaire étant décédé depuis plus de 30 ans la maison serait « un bien sans maître », mais je me perds un peu dans tout les textes de loi?

J'ai bien contacté le maire qui doit se renseigner, mais étant dans une petite commune j'ai bien l'impression qu'il n'a pas énormément d'informations à se sujet? J'ai donc posté ici, afin de savoir si quelqu'un avait vécu une situation similaire.

Pour la succession d'après les informations que j'ai en ma possession le fils a habité dans cette maison plusieurs années mais sans qu'aucun acte n'ait été fait.

Merci à vous

Par Nihilscio

Le fils du propriétaire décédé en 1988 était de droit propriétaire de la maison même si la succession n'avait pas été réglée officiellement. La succession est vacante depuis le décès du fils en 2022. Cette maison n'est pas un bien sans maître dont la commune pourrait prendre possession. Elle peut être mise sous curatelle des services de l'État.

Par Zaz41

Pourtant, le notaire m'indique que si dans les 10 ans aucun choix n'a été fait la succession est considéré comme non accepté, et cela correspondrait à un renoncement de la succession ?
L'affaire me semble bien compliqué

Par Nihilscio

Comme l'a dit Isadore le fils avait tacitement accepté la succession en habitant la maison.

Par Zaz41

Au temps pour moi, cette phrase m'a échappé. Merci de m'avoir répondu.

Par Isadore

Vous pouvez en effet tenter de faire nommer le Domaine curateur de la succession si ce n'est pas déjà fait (puisque depuis plus d'un an personne ne doit payer les impôts).

Si la maison est manifestement non entretenue, le maire peut engager une procédure d'expropriation :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070633/LEGISCTA000006164567/#LEGISCTA000006164567]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070633/LEGISCTA000006164567/#LEGISCTA000006164567[/url]

S'il n'y a pas de menace pour la sécurité publique le maire peut ne pas avoir envie de se lancer là-dedans.

Outre une "enquête de voisinage" vous pouvez tenter une démarche très simple et gratuite en demandant copie d'un acte de décès du fils défunt :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1444]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1444[/url]

Vous saurez si au moment de son décès il était marié ou Pacsé, et qui a déclaré son décès (c'est potentiellement un proche, idéalement un parent).

Avec les informations sur cet acte de décès vous pourrez demander un extrait d'acte de naissance, qui peut contenir des mentions marginales intéressantes pour une petite enquête informelle (mariage, divorce, tutelle...) :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1427]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1427[/url]

Par Zaz41

Merci Isadore pour ces réponses. Effectivement, j'ai bien en ma possession l'acte de décès mais je n'avais pas pensé à contacter la personne ayant déclaré le décès. Encore merci pour votre intervention.

Par ESP

Du choc des idées jaillit la lumière.(N.Boileau)