



Liquidation d'une succession-Litige 1/2 frère et soeur

Par **Ludwig 59300**, le **25/11/2012** à **17:12**

Bonjour,

Je vous avais contacté en juillet, et avais pris bonne note de vos conseils pour le litige qui m'expose à mon 1/2 frère dans la succession de mes parents, concernant les travaux réalisés par la communauté dans un immeuble hérité par mon père, et pour les travaux réalisés des propres deniers de ma mère après le décès de mon père alors que nous étions en indivision, ma mère ayant l'usufruit de l'immeuble.

En vue d'une procédure judiciaire qui se dessine, j'ai

écrit au Notaire chargé de la succession, pour lui demander toutes factures des travaux

.

J'ai eu une **FIN DE NON RECEVOIR de ce dernier, avec pour réponse " le dossier est maintenant dans une phase judiciaire" suite au procès verbal de difficultés établi à la demande de mon demi-frère**

J'ai demandé à l'avocat de mon demi-frère à ce que ce dernier chiffre ses prétentions.

L'avocat de mon demi frère n'a pas répondu aux points substantiels que j'avais soulevés lors du procès verbal de difficultés (différence d'environ 50 000 € en ma faveur) et indique pour mon demi- frère : qu'il refuse de payer :

- la taxe d'habitation 2010, estimant qu'elle est à ma charge puisque c'est ma mère qui habitait la maison

Ma mère est décédée en janvier 2009, et vu son peu de ressources n'en payait plus depuis des années. (moi-même suis non imposable)

A votre avis qui doit payer cette taxe d'habitation, si elle n'a pas été émise à tort par le service des impôts.

idem pour la taxe d'ordures ménagères. D'après le service des impôts de ma ville, c'est une taxe reversée à la commune, qui ne peut être annulée.

Dans ce cas, ne doit-elle pas être affectée aux deux nu-proprétaires ?

- Factures d'eau, électricité, téléphone.

Le Notaire ne voulant pas me fournir les factures demandées, je ne peux vérifier à quoi elles correspondent.

A mon avis : partiellement aux abonnements : Dans ce cas, dois-je les supporter seule, ou chacun des co -propriétaires doit-il y contribuer ?

Pour l'électricité, et peut-être pour l'eau, le Notaire avait fait rouvrir les compteurs en vue de la vente de l'immeuble, et des diagnostics.

Dans ce cas, les deux héritiers ne sont-ils pas ensemble concernés par la facturation ?

En règle générale, qui doit payer les frais postérieurs au décès ?

-Frais de succession : Les héritiers doivent-ils y contribuer par parts égales, ou au prorata des sommes recueillies par chacun ?

Le procès verbal de difficultés à été établi à la demande de mon 1/2 frère : n'est-ce pas lui qui doit en régler le coût ?

Je vous signale que ma mère en 1983, avait déjà réglée seule les frais de succession inhérent au décès de mon père lors de la mise en place de l'indivision.

Ces frais ne doivent-ils pas apparaître dans les comptes ?

- Retraites perçues à la veille du décès de mon père. Certaines étaient versées "terme à échoir", et bien sûr ont augmenté les comptes C.C.P. de l'époque.

Vu l'ancienneté, je ne peux retrouver les sommes qui ont pu être retenues sur le terme suivant de la pension de reversion de ma mère.

Comment puis-je faire. Peut-on rétablir les avoirs postaux avec prorata temporis pour le dernier trimestre 1983 (mon père est décédé un 14 octobre)?

Vu la tournure des choses, je pense que le Tribunal devra être saisi.

Pensez-vous que je dois intervenir, ou plutôt en laisser le soin à mon demi-frère qui a déjà demandé le procès verbal de difficultés,et saisi son avocat ?

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous apporterez à ma requête.

Par **trichat**, le **26/11/2012** à **17:07**

Bonjour,

Vous serait-il possible de rappeler votre message de juillet et les réponses qui vous avaient été faites à l'époque.

Cordialement.

Par **Ludwig 59300**, le **26/11/2012** à **22:25**

Bonsoir,

Je vous remercie de m'avoir répondu. J'étais absente toute la journée, et essaie de vous faire un copier-coller de nos échanges de juillet;

Cordialement,

Liquidation d'une succession

Sujet vu 443 fois - 8 réponse(s) - 1 page(s) - Créé le 22/07/12 à 17:18

> Droit Civil & familial > Succession & patrimoine

6 message(s), Inscription le 22/07/2012

Bonjour,

Alors qu'il était marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts depuis 1949, avec un fils d'un premier mariage, mon père a hérité en 1962, d'une maison avec un local commercial construite en 1926 par ses parents, sans confort.

Dans cette maison, donc durant leur vie commune mes parents ont fait de gros travaux : toiture, isolation -SDB -chauffage central,électricité aux normes, etc..

Mon père est décédé en 1983, une déclaration de succession a été faite aux impôts mentionnant la récompense due à la communauté pour ces travaux, mais la succession n'a pas été liquidée, ma mère gardant l'usufruit de la maison.

Un an après le décès de mon père, ma mère a arrêté son commerce sans trouver de repreneur, et a transformé son local commercial avec permis de façade, en salon - wc intérieur qui n'existait pas et mise au tout à l'égout - entrée, etc.

Mon demi-frère ne veut pas entendre parler des travaux réalisés durant la communauté dans laquelle ma mère avait sa part, ni des travaux réalisés des deniers propres de ma mère après le décès de mon père, pour lesquels, j'ai droit à récompense.

Durant leur communauté, mes parents ont eu quelques subventions de l'ANAH.

Bien qu'elles aient été délivrées à la communauté, mon demi-frère veut que l'on entienne compte .

3 ans 1/2, après le décès de ma mère, les choses traînent et mon demi frère a fait établir un procès verbal de difficultés chez le Notaire.

Compte-tenu de l'éloignement, j'ai notifié mes désaccords par pli recommandé.

Ils ont été annexés à l'acte, ainsi que deux lettres d'insultes de mon 1/2 frère.

Mon 1/2 frère a saisi un avocat, qui voudrait me faire déplacer chez le Notaire, pour un accord amiable alors que je sais très bien que nous camperons tous deux sur nos positions. (Déjà au décès de mon père, il n'a pas voulu de la somme avancée par ma mère, déterminée par Notaire, afin de racheter sa part). De tous sens, je serais obligée de saisir un avocat, alors pourquoi alourdir les frais de Notaires qui sont déjà passés de 3800 € à 6000 €.

A votre avis, quels sont mes droits, que me conseillez-vous ?

Que me conseillez-vous :

- un avocat de ma localité en qui j'ai confiance qui prendrait un correspondant (quel serait le cout approximatif en %)

- ou un avocat de la ville de succession, que je connais aussi puisqu'il s'est occupé des affaires de mes parents, mais qui à l'origine était conseillé juridique et fiscal (donc pas avocat des droits de la famille)

Merci des rép

[Modifier mon message][Supprimer]

trichat, Posté le 22/07/2012 à 22:52
670 message(s), Inscription le 02/07/2012
Bonjour,

Lorsque des différends apparaissent dans une succession, le recours à un avocat est fortement conseillé, car il faudra probablement introduire une instance devant le TGI du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir un jugement autorisant la licitation de ce bien immobilier. D'ailleurs est-il occupé par votre demi-frère? Auquel cas, il vous doit une indemnité d'occupation qui devra être chiffrée et dont le versement sera demandé au tribunal par votre avocat.

Concernant la récompense à laquelle vous pourriez prétendre, il vous faudra disposer d'éléments financiers concernant le coût des travaux d'amélioration supportés par votre mère, sous déduction des éventuelles subventions ANAH.

Il faut si possible choisir un avocat spécialisé dans le droit des successions.

Vous pouvez faire une première recherche sur internet. Il y a des cabinets qui proposent leurs services.

De toute façon, lorsque vous aurez choisi un avocat, faites établir une convention d'honoraires qui précisera les modalités de ses diverses interventions.

Voilà quelques éléments de réponse.

toto, Paris, Posté le 23/07/2012 à 08:43
170 message(s), Inscription le 10/08/2011
Bonjour,

Dans votre affaire, je répondrais à l'avocat de votre frère de m'envoyer le projet d'accord amiable par la poste en précisant bien vos propres exigences (vos remarques annexées au PV de difficultés) Tant que vous n'avez rien, inutile de vous déplacer.

tant que votre frère ne vous a pas assigné en partage auprès du TGI, vous n'avez aucune obligation de prendre un avocat.

Si un jour les grandes lignes d'un partage qui vous convienne vous sont proposées, vous serez bien obligé de vous déplacer dans l'étude du notaire

Le choix entre un avocat du barreau où se juge l'affaire et un avocat situé dans votre ville est pratiquement impossible à préciser. Sachez que l'avocat postulant va générer des frais supplémentaires, et pour ma part, j'ai été obligé de téléphoner régulièrement au greffe du tribunal pour connaître l'état d'avancement du dossier, de me déplacer pour vérifier qu'il déposait bien mes conclusions; j'ai même eu la surprise de voir des conclusions déposées par une collègue qui ne n'avait pas salué préalablement (c'est pourtant une obligation professionnelle);

Je pense que j'aurais eu les mêmes problème si j'avais traité en direct avec cet avocat.

Le problème, c'est que ce n'est pas l'avocat qui fait le débat sur le fond, mais principalement

le notaire. Dans votre cas, il semble être de votre avis; autant prendre l'avocat avec qui vous avez de bonnes relations et qui s'engage à vous informer

Ludwig 59300, Oise, Posté le 23/07/2012 à 09:48

6 message(s), Inscription le 22/07/2012

Bonjour trichat.

Merci d'avoir répondu aussi rapidement.

Lors du décès de ma mère, j'étais hospitalisée et n'ai pu me rendre aux obsèques.

Un de ses voisins sans mon accord, s'est empressé de transmettre une caisse contenant des documents personnels, à un Notaire qui n'était pas notre Notaire de famille.

Impossible de communiquer avec lui sur le contenu de cette caisse qui je le sais, renfermait des documents personnels, factures, actes notariés etc...

Pourriez-vous me dire, combien de temps le Notaire est-il tenu de les conserver. Comment puis-je faire pour les récupérer. Il ne me réponds jamais quand j'y fait allusion.

D'avance merci pour votre réponse.

[Modifier mon message][Supprimer]

toto, Paris, Posté le 23/07/2012 à 09:59

170 message(s), Inscription le 10/08/2011

Bjr,

Présentez vous à l'étude avec ordinateur et appareil photo pour photographier les documents

en cas de refus, si le voisin est d'accord pour témoigner auprès de la chambre des notaires et ensuite auprès du procureur, vous pourrez peut être récupérer une copie de ces documents.

A défaut, aucun espoir ! l'action pénale se prescrit par 3 ans.

trichat, Posté le 23/07/2012 à 11:10

670 message(s), Inscription le 02/07/2012

Bonjour,

Le notaire doit conserver les documents qui lui ont été remis, je dirais 30 ans, ce délai correspondant à la durée de prescription civile.

Bien évidemment, la faute a été commise par votre voisin qui s'est octroyé un pouvoir de disposition injustifié.

La solution proposée par Toto est bien évidemment possible, mais le notaire n'accédera peut-être pas à votre demande. Et alors le recours à la chambre des notaires est envisageable, mais là encore le temps va jouer contre vous.

La succession étant conflictuelle, je crois vraiment qu'il faille recourir aux services d'un bon avocat spécialiste des successions.

Voilà une adresse qui donne quelques explications sur les problèmes de conservation de documents par les notaires:

<http://www.village-notaires.com/L-archivage-depoussiere>

Cordialement,

Ludwig 59300, Oise, Posté le 23/07/2012 à 15:43
6 message(s), Inscription le 22/07/2012
Re_bonjour Trichat

Merci de votre réponse et l'annexe relative à la conservation des archives.
Ces renseignements me sont bien précieux.

Par ailleurs, je lis dans le procès-verbal, que mon 1/2 frère met comme observation que :
" son père, M.....a dû recevoir des liquidités dans la succession de son père (donc mon grand-père) qui auraient été encaissées par la communauté"

Jusqu'où va t-il !

Mon grand-père était à la charge de mes parents ne percevant qu'un ridicule minimum
vieillesse (de souvenance 20 Frs par mois) par contre
il nous hébergeait.

S'il avait un livret de Caisse d'Epargne, il ne devait pas être très garni.

De cela, je ne me souviens pas car je n'avais que dix ans.

Pourriez-vous me confirmer, que s'il n'y a pas ré-emploi (par exemple
dans l'immobilier), on considère que c'est acquit par la communauté.

Je vais écrire au Notaire qui avait été chargé de sa succession, pour savoir s'il retrouve la
déclaration faite aux impôts. Il m'avait déjà communiqué l'an dernier la valeur de l'immeuble
sans confort, en 1962 :

30 000 Frs.

Cordialement,

[Modifier mon message][Supprimer]

trichat, Posté le 23/07/2012 à 17:32
670 message(s), Inscription le 02/07/2012

Rapidement, je dirais que les quelques liquidités versées par votre grand-père (montant à
vérifier, si c'est possible à partir de la déclaration de sa succession) ont très probablement été
utilisées dans le cadre de la vie courante de vos parents, donc ne peuvent faire l'objet d'un
rapport dans la succession de votre père.

Mais dans les situations conflictuelles, que ne va-ton pas chercher pour envenimer les
relations!

Mais je persiste à vous conseiller un avocat, car manifestement, il y a fort peu de chance que
vous trouviez un terrain d'entente pour un accord amiable.

La maison est-elle aujourd'hui occupée? et par qui?

Cordialement,

Ludwig 59300, Oise, Posté le 23/07/2012 à 20:56 6 message(s), Inscription le 22/07/2012
Bonsoir trichat,

La maison a été vendue mobilier inclus, donc pas besoin de le déménager, donc en soit une
bonne affaire, car un grenier, un garage, et un appenti plein, en avril 2011, soit depuis plus
d'un an.

A noter que mon 1/2 frère a repris certains objets de valeur, acquis par ma mère
dernièrement, pour une valeur inventaire dérisoire 10 à 15 €.

Ne pouvant les véhiculer jusqu'à chez moi, ne voulant pas faire d'histoire, j'ai laissé faire.

Merci encore de m'avoir répondu;

Cordialement.

[[Modifier mon message](#)] [[Supprimer](#)]

Ludwig 59300, Le 23/07/2012 à 20:56

6 message(s), Inscription le 22/07/12
bénévoles, etc.).