



## Problème de détournement d'héritage

Par **phil1335**, le **25/07/2012 à 14:22**

Bonjour,

Ma soeur et mon beau-frère ont acheté en 1993 un bien avec un apport personnel et un prêt avec un apport par mes parents.(mes parents ne pouvaient faire de prêt)

Apport de mes parents: 125000F soit environ 19000€ soit 50% du bien.

Mes parents vivaient dedans depuis 20ans. Mon père est décédé et lors du décès, je me rends compte que le bien est toujours au nom de ma soeur et de mon beau frère alors qu'il était prévu au départ que mes parents le récupèrent.

la maison a été évaluée à 240 000 € aujourd'hui

avec une valeur d'achat dans l'état dans lequel elle était il y a 20 ans à 150 000€

Merci de m'aider pour savoir quels sont mes droits concernant l'héritage.

Ma mère vit dedans avec une donation au dernier des vivants et un papier de ma soeur et de mon beau frère stipulant qu'elle peut y rester jusqu'à sa mort.

Je prétends qu'elle a reçu une donation que je n'ai pas eu.

Elle prétend que vu l'achat, son conjoint a droit à 50% de la maison et qu'elle me donnera la moitié de sa part moins les taxes soit tout au plus 1/4 de 240 000 soit 60 000€

Je tiens à préciser que cette mesure lorsqu'elle a été achetée était sans eau ni électricité ni toilettes ni chauffage .

Mes parents ont trimés depuis 20 ans dans cette maison en bricolant pour en faire cette longère qu'elle est devenue aujourd'hui. Ils ont de plus payé la totalité des travaux avec leur argent.

Je considère que ces sommes auraient dû être payées par les propriétaires et déclarées en revenus fonciers.

Est-ce que je peux rétablir cela au décès de ma mère actuellement en usufruit

puis-je réclamer maintenant ma donation non perçue ou dois-je attendre le décès de ma mère

Merci de vos éclaircissements

Par **trichat**, le **25/07/2012** à **17:47**

Bonjour,

Lors de l'acquisition, le notaire a rédigé un acte. Cet acte (ou plutôt une copie) est-il en votre possession.

En effet, le notaire précise toujours l'origine des fonds qui ont financé l'acquisition. Pour votre soeur et votre beau-frère: apport personnel et emprunt, à hauteur d'environ 50 % ; pour vos parents, le notaire a-t-il considéré qu'il s'agissait d'un prêt fait à votre soeur et votre beau-frère ou qu'il s'agissait d'un don (avance en hoirie, dans le "jargon" juridique).

S'il ne s'agit d'aucune des deux situations ci-dessus, a priori vos parents étaient propriétaires indivis de cette maison avec votre soeur et son mari.

Lors du décès de votre mère, si vous n'êtes que deux enfants, il vous revient de droit la moitié de cette maison.

S'il s'est agi d'un prêt, votre soeur est censée avoir remboursé ce prêt, par exemple par les loyers non payés par vos parents. Reste en suspens le problème des intérêts d'une part, et des travaux d'amélioration réalisés et financés par vos parents.

S'il s'est agi d'un don, lors du décès de votre mère, le notaire chargé de la succession fera rapport de cette donation dans la masse successorale.

Ce problème est assez compliqué ; ci-dessous un lien de site où vous trouverez une première explication:

<http://www.legavox.fr/>

Voilà une première série d'informations.

A vous lire plus tard.

Cordialement,

Par **phil1335**, le **26/07/2012** à **07:38**

Je n'ai pas l'acte mais vu la situation à l'époque, je sais que pour ne pas risquer d'être saisis, suite à une liquidation judiciaire, mes parents ne pouvaient "apparaître sur le papier".

L'acte a donc sûrement été rédigé au nom de ma soeur et de mon beau-frère.

Je sais néanmoins que cet argent n'a jamais été remboursé, que ma mère me dit qu'ils ont acheté cette maison en "nue-propriété" ce que ne confirme pas ma soeur.

De plus, je me demande si les sommes dépensées par mes parents ont bien été déclarées en revenus fonciers? je suppose moi que ces sommes dépensées par mes parents pour tout refaire( gros travaux) sont des donations successives? et non des loyers.

Merci de votre aide encore

Par **trichat**, le **26/07/2012** à **12:02**

Voilà quelques explications complémentaires qui traduisent une situation particulièrement emberlificotée.

Difficile de faire valoir des droits sans éléments de preuve probants.

Je pense que la solution va essentiellement dépendre du climat familial existant entre vous et votre soeur d'une part, et vous et votre mère d'autre part.

En effet, seule votre mère peut déclarer avoir consenti à votre soeur des donations (en espèces) pour un montant à déterminer: avance lors de l'acquisition de la maison, montant des travaux financés par vos parents. Une déclaration écrite paraît nécessaire.

Dans le cas contraire, volontairement ou non, vos parents vous ont fait perdre la part d'héritage qui vous revenait légalement.

En effet les sommes dépensées par vos parents ne peuvent constituer des revenus fonciers, puisqu'ils avaient la jouissance gratuite (usufruit) de la maison.

Il faut que vous discutiez de cette situation avec le notaire que vous avez choisi.

A vous lire plus tard,  
cordialement.

Par **phil1335**, le **26/07/2012 à 17:44**

ma soeur et ma mère ne contestent pas le fait que mes parents en 1993 aient apporté 50% du prix de la maison.

Pourtant, ceci a été fait sans acte notarié.

Puis-je valider que cela était une donation déguisée ou était-ce un prêt, qui n'a pas été remboursé...

Pour ce qui est des gros travaux; ne sont-ils pas à la charge du propriétaire surtout si ma mère me décrit une situation d'usufruitiers et d'achat en nue propriété...

En théorie, les usufruitiers sont censés entretenir un bien et non le faire passer par leurs travaux et leurs sueurs de 150 000€ à une valeur de 90 000€ supérieure...

Merci de vos éclaircissements.

Par **amajuris**, le **26/07/2012 à 18:10**

bjr,

en matière de propriété immobilière le titre prime la finance.

donc au vu des précédents message, les propriétaires du bien sont votre soeur et son mari, votre mère vit dans la maison avec un droit d'usage et d'habitation donnés par les propriétaires de la maison.

en conséquence dans cette situation il n'y a pas d'usufruitier et de nu-propriétaire.

maintenant si aucun accord n'est possible le passage par la case tribunal sera nécessaire chacun amènera ses preuves et le juge appréciera.

cdt

Par **phil1335**, le **26/07/2012 à 18:25**

J'ai réussi à leur imposer que nous allions voir un notaire tous les trois.

Ma soeur ne conteste pas cette donation reçue .

C'est ma mère qui avance les termes d'usufruit et d'achat en nue-propriété.

Je souhaite que le notaire m'apporte des éclaircissements afin de pouvoir estimer le comportement volontaire de ma famille quant-a cette situation de d'injustice de répartition d'héritage.

Par **trichat**, le **26/07/2012** à **20:10**

Voilà une situation qui semble s'éclaircir.

Sil n'y a pas de désaccord avec votre soeur, le notaire doit pouvoir établir un protocole d'accord qui sera signé par votre mère, votre soeur et vous-même.

Et vous devriez retrouver les droits qui vous reviennent.

Merci de me dire comment ça évolue.

J'espère vous avoir apporté quelques éléments qui vous rétabliront dans vos droits.

Bien cordialement.

Par **phil1335**, le **26/07/2012** à **22:19**

Je n'y manquerai pas, d'autant que ma soeur voulait déjà à Noël me donner de l'argent "sans raison" et j'ai appris par la suite qu'elle voulait me donner la moitié de ce que les parents lui avaient donné mais non réévalué...

et ma mère vient de vendre le camping-car qu'elle avait acheté avec mon père et m'a dit avant-hier qu'elle voulait me redonner de l'argent pour ne pas me défavoriser mais en estimant la somme à réévaluer à environ

25 000€??? en prenant pour base la moitié de la somme de 125 000F réévalués mais à partager en 3 Elle, ma soeur et moi soit 75000/3

Je lui ai expliqué qu'elle se trompait dans son calcul de départ mais aussi dans les donations successives reçues et non déclarées pour les gros travaux.

La suite avec le notaire.

Cordialement

Par **Yvette..**, le **22/07/2018** à **00:39**

Bonsoir,

Voici après le décès de mon père, nous avons comme héritage une terre de cocotier de 104 hectares, nous sommes 14 enfants dans notre famille. Après les démarches des géomètres, nous apprenons par les géomètres qu'il y a 23 hectares de notre terre qui a été pris par une société, nous avons décidé de convoquer ces personnes car la partie qu'ils ont pris ne leur appartient pas. Après quelque mois, nous apprenons par notre grand frère, que nous avons perdu tout les 104 hectares. Que cette société a acheté toute cette terre.

Merci de me répondre...

Par **Yvette..**, le **22/07/2018** à **00:39**

Bonsoir,

Voici après le décès de mon père, nous avons comme héritage une terre de cocotier de 104 hectares, nous sommes 14 enfants dans notre famille. Après les démarches des géomètres, nous apprenons par les géomètres qu'il y a 23 hectares de notre terre qui a été pris par une société, nous avons décider de convoquer ces personnes car la partie qu'ils ont pris ne leurs appartient pas. Après quelque mois, nous apprenons par notre grand frère, que nous avons perdu tout les 104 hectares. Que cette société a acheté toute cette terre.

Merci de me répondre...

Par **Yvette..**, le **22/07/2018** à **00:40**

Bonsoir,

Voici après le décès de mon père, nous avons comme héritage une terre de cocotier de 104 hectares, nous sommes 14 enfants dans notre famille. Après les démarches des géomètres, nous apprenons par les géomètres qu'il y a 23 hectares de notre terre qui a été pris par une société, nous avons décider de convoquer ces personnes car la partie qu'ils ont pris ne leurs appartient pas. Après quelque mois, nous apprenons par notre grand frère, que nous avons perdu tout les 104 hectares. Que cette société a acheté toute cette terre.

Merci de me répondre...

Par **Yvette..**, le **22/07/2018** à **00:40**

Bonsoir,

Voici après le décès de mon père, nous avons comme héritage une terre de cocotier de 104 hectares, nous sommes 14 enfants dans notre famille. Après les démarches des géomètres, nous apprenons par les géomètres qu'il y a 23 hectares de notre terre qui a été pris par une société, nous avons décider de convoquer ces personnes car la partie qu'ils ont pris ne leurs appartient pas. Après quelque mois, nous apprenons par notre grand frère, que nous avons perdu tout les 104 hectares. Que cette société a acheté toute cette terre.

Merci de me répondre...

Par **jos38**, le **22/07/2018** à **18:54**

bonsoir. pas perdu car cette terre a été achetée. l'argent doit être sur le compte bancaire de votre père?