



Succesion compliqué usufruit nu propriaitaire

Par **totof72400**, le **26/05/2011** à **16:12**

Bonjour,

voila mon histoire ma tante est decedé en julliet 2010 elle n avais pas d enfant ni mari elle a fait un testatment en leguant la totalite de son patrimoine en nu propriaitaire a moi est l usufruit a son compagnon mais voila mon souci est que le compagnon ne veut pas signer la succesion donc on a toujours pa envoyer la declaration de suuscesion aux impot je ne voit pas comment faire pour obliger si quelqn pourrait me renseigner pourtant j ai une notaire mais elle bouge pas boucoup (pas de sa faute la faute du compagnon mais des baton des les roues)est savoir si je peux habiter dans la maison pour l embeter un peux car il me di on va rester en indivision ???pour moi se mot veut rien dire si quelqu un peut me m expliquer

Par **toto**, le **26/05/2011** à **22:13**

si il refuse l'héritage, il doit vous payer un loyer; il sait sans doute que si il accepte le legs, il paiera les droits de succession de 60 % sauf si il était pacsé

faites estimer le montant du loyer par une agence immobilière et envoyez lui un rappel inférieur à 10 000 euros pour rester dans la compétence du tribunal d'instance.

si il paie, c'est qu'il refuse à priori l'héritage: la renonciation ne pouvant se présumer, il faudra le sommer par huissier d'opter en application de l'article 771 du code civil
si il ne paie pas , vous pouvez saisir le tribunal d'instance... Si il vient se défendre , il sera bien obligé de se justifier ...

Par **totof72400**, le **27/05/2011** à **12:54**

comment faire pour faire appel au tribunal d instance ???

Par **mimi493**, le **27/05/2011** à **14:01**

En l'état, vous ne pouvez pas saisir le tribunal d'instance.

Il faut d'abord voir avec le notaire pour le sommer d'accepter ou de refuser le leg, par acte d'huissier

Par **toto**, le **27/05/2011** à **15:41**

si il paie le loyer proposé , on pourrait penser qu'il refuse l'héritage et surtout, on peut espérer qu'il aura fait ses calcul et fait l'acte de renonciation officiel. Si il ne fait pas de renonciation officielle mais qu'il paie le loyer, je ne ferais la déclaration de succession que si elle ne génère pas de droit pour moi (ou moins que ce que me rapporte les loyers) , puis j'attendrai 10 ans pour faire l'attestation immobilière ma mon nom uniquement

si vous l'assignez au tribunal d'instance pour non paiement de loyer, vous courrez le risque que l'on vous reproche d'avoir alerté trop vite le tribunal et que vous soyez condamné aux dépens (qui à mon avis ne sont pas justifiés, car il n'y a pas d'obligation d'avocat et le problème est généré par l'inertie de la partie adverse et très simple à résoudre de sa part) enfin vous devriez bénéficier de l'aide du conciliateur avant de passer en audience de justice

Si vous avez du temps de disponible et que vous voulez vous dispenser d'avocat, vous pouvez assister aux séances du T.I. et discuter avec les plaignants qui y débattent sans avocat

Il est vrai que tout cela fait un peu combine, et que la voie royale semble être l'assignation par huissier, mais vous perdez par là l'avantage de la prescription de 10 ans . Enfin il ne faut pas ignorer que le principe de base du code civil, c'est l'accord entre les parties. Ainsi , les avocats ne font qu'échanger entre eux pour essayer de présenter au juge des accords entre les parties , sans que cela ne lèse un tiers. Alors je crois qu'il ne faut pas avoir trop de scrupules et bien montrer à la partie adverse que vous avez du répondant.

PS : le notaire n'est pas habilité à sommer un héritier; qui plus est, il ne peut donner de conseil en ce sens sans parler de toutes les autres solutions amiable ... et surtout de la prescription de 10 ans

PS / était il pacsé avec votre tante ?

Par **totof72400**, le **27/05/2011** à **17:12**

non il ete pas pacse a ma tante

Par **mimi493**, le **27/05/2011** à **19:06**

[citation]si il paie le loyer proposé ,[/citation] comme ça, il aura un bail, empêchant les héritiers de vendre à bon prix. Ce n'est pas très malin

Par **toto**, le **28/05/2011** à **23:05**

savez vous comment vous allez payer les droits de succession? 55 % sur votre part et 60 % sur sa part ? ce ne sont pas votre abattement de 7967 euros qui va vous soulager.
si vous avez la pleine propriété, aurez vous les moyens de payer les droits ?