



Succession non faite demande de renseignements

Par **bpaule**, le **12/10/2010** à **21:53**

Bonjour,

Une des soeurs de ma mère ne s'étant pas mariée et n'ayant pas eu d'enfant a laissé à sa mort une maison.

Cette maison inhabitée depuis plus de 20 ans est devenue vétuste et est squattée par des jeunes.

Ma mère et son frère sont les derniers héritiers vivants. Etant très âgés tous les deux, mon frère souhaite reconstruire cette maison pour l'habiter.

Ma première question serait de savoir si ma mère peut lui donner une autorisation pour reconstruire cette maison ?

et la seconde question porterait sur les impôts à payer ?

qu'elle serait la procédure ?

est-il vrai qu'une maison inoccupée peut être récupérée par la commune.

Merci

Cordialement

bpaule

Par **chris_idv**, le **13/10/2010** à **13:54**

Bonjour,

Si votre mère et votre oncle sont tous les 2 héritiers de votre défunte tante alors ils doivent vendre ou faire une donation à votre frère obligatoirement en passant devant un notaire puisqu'il s'agit d'un bien immobilier.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **13/10/2010 à 14:09**

Il faut d'abord faire la succession pour que l'acte de propriété soit au bon propriétaire. Vous devez charger un notaire de faire la succession puis payer les droits de succession.

Si votre mère ne veut rien, elle peut renoncer à la succession, mais tous ses enfants devront faire de même, et même les petits-enfants (s'ils sont mineurs, le juge des tutelles risque de refuser la renonciation).

Donc si la renonciation à sa part n'est pas possible ou voulu, elle deviendra co-indivisaire de la maison. Si elle veut donner sa part, il y aura des droits de donation (ça dépend de la valeur de la maison) ou alors elle sera redevable de la moitié des taxes locales. Elle peut aussi, par acte notarié, donner un droit d'usage viager à son frère, qui stipule qu'il doit payer les impôts, les réparations grandes et petites etc.

Il peut aussi y avoir des arriérés d'impôts fonciers.

Sans compter qu'il faut faire la procédure d'expulsion des squatteurs (en justice).

Y a du boulot. Le premier pas, c'est le notaire.

Ensuite qui paye les impôts fonciers depuis 20 ans ? Attention, si des occupants les payent pendant 30 ans sans qu'on leur oppose quoi que ce soit, ils peuvent revendiquer la propriété de la maison et du terrain. La commune peut faire usage de la prescription acquisitive au bout de 30 ans.

Par **bpau**, le **14/10/2010 à 20:31**

Merci beaucoup pour vos réponses. En effet, il y a du boulot donc nous allons analyser les différentes possibilités et faire les démarches les plus appropriées.