



Succession suite a divorce

Par **Herge98**, le **13/05/2009** à **14:06**

Bonjour,

voilà, j'explique le problème en quelques mot.

Il y a 41 ans, mes parents ont décidé d'acheter une ruine à retaper pour en faire une maison de campagne. A cette époque, mon père était en cours de divorce avec sa première femme mais le divorce n'était pas encore prononcé.

Quand il ont acheté la ruine, elle était composé de 2 ruines quasi côte à côte.

Une a été achetée au nom de ma mère, c'est la qu'est aujourd'hui la maison.

L'autre a été achetée au nom de mon père, elle a été détruite et c'est aujourd'hui une pelouse 30m².

Voilà le problème :

Mon père est décédé il y a 3 ans et ma mère ne souhaite plus vivre isolée dans cette maison à la campagne loin de tout à 73 ans. Visiblement, elle ne peut pas vendre car la part achetée au nom de mon père (la pelouse de 30m²) est semble t-il considérée comme appartenant à part égale entre ma mère et la première femme de mon père... (et là vous avez perdu le fil je pense...)

Ma mère est donc allée voir le notaire qui a mené une enquête pour retrouver cette première femme et lui a fait parvenir un document lui faisant état de la situation mais visiblement cette personne ne veut pas répondre, par vengeance ou autre mais le problème est que cette maison, en l'état (d'après les dires de ce notaire) n'est pas vendable.

La part de cette personne au prix du terrain dans la région représente 100€ à tout cassé pour une parcelle de 15m² maxi...

Il n'y a pas prescription depuis 41 ans ?

Le fait que le divorce était engagé mais pas prononcé donne t-il des droits a la première femme de mon père ?

Que peut faire ma mère pour se dépatouiller de cette histoire ?

Merci de votre aide.

Par **Upsilon**, le **13/05/2009** à **15:26**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Effectivement c'est un problème, et ne vous en faites pas nous ne perdons pas le fil ;)

Effectivement puisque votre père était encore marié à sa première femme lors de l'acquisition, le bien est tombé dans la communauté. Mais au jour du divorce, il y a du avoir un acte de liquidation et de partage de la communauté (!!!?!).

Si oui, ce terrain doit y figurer. Dans la négative ou s'il n'y a pas eu d'acte, ouille...

Il existe bel et bien un moyen d'acquérir la propriété d'un immeuble qui s'appelle "l'usucapion", c'est très vieux, c'est un peu "bordélique", mais ca existe. Je me renseigne et je vous recontacte quand j'aurai la réponse.

Cordialement,

Upsilon.

Par **Herge98**, le **13/05/2009** à **23:23**

Merci beaucoup pour ces premiers éléments.

Je me renseigne pour savoir quels étaient les termes du divorce.

Je me pose la question suivante :

Vu que le problème ne concerne qu'un lopin de terre d'à peine 30m²;

Vu que le notaire a envoyé à la première femme de mon père une mise en demeure et qu'elle ne donne aucun signe de vie;

Vu qu'effectivement, si elle possède par communauté une partie de cette parcelle indépendante de la maison mais qu'elle n'a jamais payé l'impôt foncier pour cette parcelle;

Si la vente de la maison est faite malgré tout, a quoi peut-elle prétendre ?

ça me met en colère quand je vois les revenus de ma mère et que je sais que cette personne perçoit, pour les 5 ans de vie maritale passée avec mon père, une partie de sa retraite...

Par **Upsilon**, le **14/05/2009** à **13:51**

Rebonjour !

Je comprends tout à fait votre frustration sur cette situation difficile.

Sachez que lors de la vente, votre mère récupèrera la totalité du prix de vente même si la parcelle appartient encore à l'autre personne, puisqu'elle disposera de créances contre elle

pour s'être occupée seule du bien (et notamment taxes, dépenses d'entretien etc...).

Mais il n'en reste pas moins que si cette personne est juridiquement propriétaire du bien, il vous faudra son accord pour la vente.

Par **Herge98**, le **14/05/2009** à **15:44**

Bonjour,

C'est bien ce que je me disais.

Merci pour ces informations précieuses. Il faut maintenant que je trouve un moyen pour faire bouger les choses et obliger cette personne à se manifester...

J'ai l'impression que le notaire de ma mère est quelque peu apathique sur ce coup...

Bonne journée.