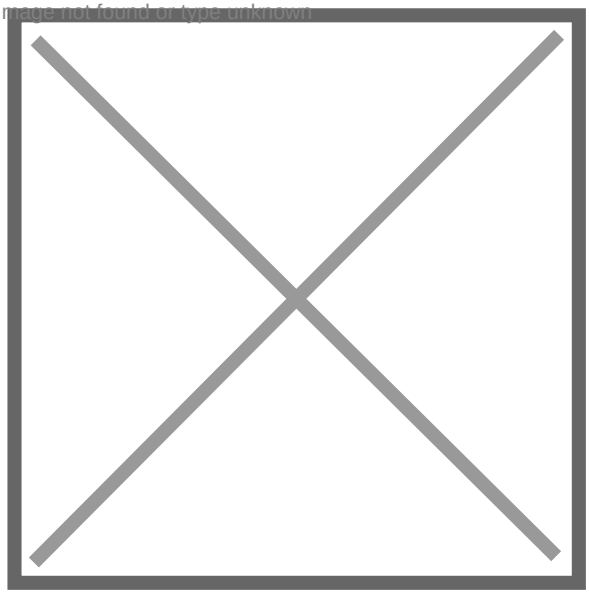
Image not found or type unknown



Droit des demi-frères et rôle du notaire.

Par **béatrice**, le **25/01/2012** à **21:36**

Bonjour,

Quand mon père et son frère (mon oncle) étaient ados. leur père a fait le nécessaire auprés d'un notaire pour que leur revienne un terrain appartenant à leur mère décédée depuis quelques années. Ce terrain leur mère le possédait déjà avant son mariage.
Quand mon grand-père a fait ces démarches, à l'époque, il était remarié et avait deux filles issues de ce deuxième mariage.
Lorsque mon oncle est décédé à qui devait revenir sa part de terrain : à mon père ? Où ses demi-soeurs avaient-elles des droits, tout en sachant que mon oncle n'avait ni épouse ni enfant.

D'autre part, lors de la vente d'un bien, normalement c'est bien au notaire de faire les recherches pour retrouver tous les héritiers ?
C'est une obligation le concernant ou pas ?

Merci, si quelque peut me renseigner.

Par **toto**, le **26/01/2012** à **15:00**

si le gd père est décédé avant votre oncle , les demi soeurs (vos tantes) ne sont pas

héritières

si le gd père était vivant au moment du décès de votre oncle, il a hérité de son fils, donc ensuite vos tantes peuvent avoir des droits. Toutefois, il peut y avoir de clauses de retour pour les biens propres .... ce sont des règles complexes qui ont évolué dans le temps , et il me semble que cela dépend de la date de l'ouverture de la succession de votre oncle ...

pour ce qui est de la recherche des propriétaires d'un terrain, le notaire, avant la vente, fait une demande aux hypothèques de l'état des droits réels attachés au terrain et des bénéficiaire de ces droits. Ainsi, les hypothèques vont répondre que le propriétaire est monsieur X . Si monsieur X est vivant , pas de problème.... Si il est décédé , le notaire vendeur va rechercher le notaire qui a en charge la succession, et lui demander la dévolution (liste des héritiers et % de droits). La dévolution est de la responsabilité des héritiers quand à la liste des cohéritiers, et du notaire ou du juge quand au % de droits de chacun. Lorsque la dévolution est parfaitement précisée, les données des hypothèques doivent être mise à jour par une attestation immobilière (les notaires ne les font rarement sans qu'il n'y ait une intention de vendre (1), ainsi les terrains restent au nom du défunt pendant des années)
Si les héritiers connus ne sont pas certains de la liste de leurs cohéritiers, le notaire chargé de la succession fera appel à un généalogiste ....

(1) on peut compliquer la chose si un héritier ne fait rien pour accepter la succession !

autre cas d'école , partage en attente d'homologation, un héritier à qui le terrain n'était pas attribué décède avant l'homologation : a-t-il des droits de propriété sur ce terrain ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés