



Droits de demi-frères et rôle du notaire

Par **béatrice**, le **26/01/2012 à 21:16**

Bonjour,

Je ne peux pas répondre directement à Toto car je n'arrive pas à réactiver mon compte.
Tout d'abord merci pour vos réponses.

Mon grand-père est décédé bien avant ses deux fils (mon père et mon oncle).

Mon oncle est décédé en 1969 il me semble et mon père en 1970.

Existe-t-il un texte de lois disant que des demi-soeurs, comme dans ce cas-là, ne peuvent être héritières.

D'autre part en ce qui concerne le notaire, vous dites que la dévolution est de la responsabilité des héritiers quant à la liste des cohéritiers.

Mais comment ces héritiers peuvent-ils savoir qui a droit à quoi s'ils ne connaissent pas les lois et de ce fait de désigner des cohéritiers ?

J'espère que je comprends bien ?

D'autre part, si ces héritiers n'ont pas pu fournir au notaire le livret de famille, pour la bonne raison qu'ils ne le possédaient pas, le notaire peut-il tout de même vendre un bien sans ça ou bien doit-il faire d'autres recherches afin de ne pas avoir après des "héritiers surprises". Et si par la suite c'est le cas qui en est responsable ?

Encore merci.

Par **toto**, le **27/01/2012 à 08:50**

bonjour,

je présente mes plates excuses car j'ai analysé votre cas comme des beaux frères, comme si il n'y avait aucun lien de sang entre demi frères (cas de remariage chaque époux ayant eu précédemment des enfants)

voila un texte trouvé sur une page guide pratique figaro qui contredit ma position et qui est plus conforme au code civil

"La loi du 3/12/2001 a supprimé la fente en cas de concours entre des frères et sœurs germains (même père et même mère), consanguins (même père) ou utérins (même mère). Désormais, les droits des frères et sœurs du défunt sont identiques et il n'y a plus de distinction à faire en présence de demi-frères ou sœurs.

ainsi, les belles soeurs sont héritières de votre oncle au même titre que votre père

pour ce qui est de la responsabilité de la dévolution, le code civil est clair : ce sont les héritiers qui déclarent les liens de parenté , non les pourcentages de droit. L'obligation des héritiers voulant faire valoir leur droit est de fournir un arbre généalogique de la famille du défunt de l'ensemble de la cousinade constituée par leur ordre (1 ordre descendant = livret de famille ; deuxième ordre parents vivants du défunt et frères et soeurs du défunt ;) Les héritiers doivent également faire une recherche de testament au domicile du défunt .

le fait de dissimuler un héritier ou un testament est un recel (responsabilité civile et non pénale)

si vous n'êtes pas sûre(1) de l'arbre généalogique, le notaire doit faire intervenir un généalogiste.

(1) on ne vous accusera pas si vous ignorez l'existence d'un enfant dont le défunt n'aurait pas connaissance

Par **béatrice**, le **30/01/2012 à 21:07**

Bonsoir,

Merci à toto pour tous ses renseignements. (Avec du retard... problèmes d'ordi. Désolée)
Vous dites que le fait de dissimuler un héritier ou un testament est un recel.
Mais si on ne savait pas que cette personne avait des droits en tant qu'héritier. Comment prouver sa bonne foi ?

Merci encore.

Par **toto**, le **30/01/2012 à 22:34**

le notaire a une obligation de conseil. A ce titre , il doit prouver qu'il vous a demandé de lui fournir l'arbre généalogique suffisamment précis comprenant les demi frères et demi soeurs .

A défaut de fourniture de ce courrier , vous ne pouvez être accusé de recel (1)

développez ce genre d'argument dans un courrier à celui qui vous accuse: si c'est le notaire, il va très vite réagir car sa responsabilité délictuelle (responsabilité sans faute pénale) est engagée.

a noter que tant que celui qui a omis un héritier n'a pas fait valoir ses droits , il n'y a que suspicion d'intention de recel , autrement dit rien de sanctionnable

Par **béatrice**, le **31/01/2012 à 14:49**

Bonjour,

Merci encore.

Oui en ce qui nous concerne c'est une longue histoire datant de plus de vingt ans.

Nous avons été traînés devant les tribunaux ma soeur, mon frère et moi. Justement parce que nous ne savions pas que les demi-soeurs de mon père et de mon oncle avaient des droits, sur la demi-part de mon oncle, lors de la vente de ce terrain.

Depuis nous en sommes à 27 000 euros d'avocat. Nous avons toujours pensé que le notaire avait tous les torts, la seule chose que l'on puisse nous reprocher : c'est notre ignorance. En fait ce terrain se situait en Corse d'où notre impossibilité de nous rendre sur place pour traiter cette vente.

L'acheteur à l'époque était venu voir maman et tout s'est passé ainsi.

Nous, les trois enfants nous avons signé un document pour donner notre accord pour vendre et c'est tout.

Nous pensions sincèrement que ce terrain revenait à mon père vue que mon oncle était décédé avant mon père, et puis après, c'est certain, au décès de mon père ce terrain nous revenait.

Beaucoup pensent comme nous d'ailleurs et comme vous au départ. C'est pour cela que je n'ai pas raconté mon histoire tout de suite, pour savoir ce que certains aller penser.

Par la suite nous n'avons pas pu nous arranger avec nos "tantes". Il restait bien un autre terrain que nous étions prêts à leur laisser pour les dédommager, mais rien à faire c'est ce terrain qui avait été vendu qu'elles voulaient.

Avec le recul je me dis que c'était peut-être sentimental le désir de ce terrain mais je me dis aussi qu'en aucun cas nous avons essayé de garder ce terrain que pour nous, jamais nous n'aurions fait une chose pareille, tout en sachant qu'une partie leur revenait, nous sommes bien trop honnêtes pour ça.

Aujourd'hui nous sommes condamnés à leur verser des dommages et intérêts, de plus ce terrain n'appartient plus tout à fait à l'acheteur il se retrouve en indivision et par rapport à ça nous ne savons pas comment ça va se terminer et d'ailleurs je n'y comprends rien.

Nous avons encore la possibilité de faire appel mais nous n'avons plus les moyens de payer l'avocat. Et puis aurons nous gain de cause vue que c'est nous qui avons tous les torts d'après la loi puisque nous aurions dû dire qu'il y avait des demi-soeurs. Mais pourquoi dire ça, les demi-soeurs de mon père et de mon oncle, ne nous ont même pas effleuré l'esprit. Mais bon le notaire a traité lui aussi sans document et je trouve son comportement plus coupable que notre ignorance.

C'est une sacrée histoire qui nous mine depuis plus de vingt ans.

Apparemment le notaire est blanc comme neige.

Nous ne savons plus que penser et surtout nous ne savons plus que faire. Nous avons pourtant un avocat et surtout nous n'avons rien, mais vraiment rien à nous reprocher. Alors pourquoi le notaire n'a pas sa part de responsabilités. Juste pour ça ? :

"Selon que vous soyez puissant ou misérable". (Jean de la Fontaine.)

Nous voudrions tant comprendre : pourquoi cette affaire devrait-elle se terminer ainsi ?

Pour en revenir au notaire il ne nous a pas demandé de lui fournir l'arbre généalogique et il ne peut pas fournir la preuve de sa demande car il nous a rien demandé du tout. Mais je me pose une question pourquoi l'avocat ne nous dit pas ça, lui ? IL existe un TEXTE DE LOI le disant ? TEXTE DE LOI : je ne suis pas sûre que ce soit comme ça que l'on dit.

Oui vraiment nous trouvant ce jugement trop injuste.

De plus, quand on sait que l'acte de partage datant de 1929, prouvant que ce terrain appartenait à mon père et à mon oncle, seules mes "tantes" le détenait.

Ce document aurait sûrement changé le cours des choses dès le départ s'il avait été présenté. Alors pourquoi sommes-nous les seules responsables aux yeux de la loi, dans cette affaire ?

Merci de m'avoir lue.

Par **toto**, le **31/01/2012 à 15:59**

je vous ai dit que la loi avait changé en 2001 et c'est en fonction de la nouvelle loi que j'ai considéré que vos tantes avaient des droits. Avant 2001, elles n'en avaient pas me semble-t-il du fait de l'application de la fente.

vu les détails de votre histoire, je suis comme vous, je ne comprends plus rien. J'ai l'impression que vos avocats n'ont pas défendu vos droits, mais trop recherché la négociation. Si vous décidiez de faire appel, la première chose à faire, c'est trouver un avocat qui avant de se lancer dans tout développement va rechercher spontanément un exemplaire du code civil de l'époque... et qui vous explique en quoi le mécanisme de la fente pourrait exclure vos demi soeurs

non, vous n'avez pas été sanctionnées pour recel (les sanctions sont bien plus importantes que de simple dommages et intérêts) Vous avez été sanctionné parce que vous n'avez pas accepté les prétentions de vos demi soeurs à l'amiable

et peut être parce que vous avez vendu leur bien sans leur accord. C'est sur ce point que le notaire aurait dû faire plus attention.

le notaire n'a pas été mis en cause simplement parce que vos avocats n'ont pas osé (ce qui est souvent le cas) il eût fallu arrêter la procédure engagée par vos demi soeur et en engager une contre le notaire auprès du procureur (procédure pénale aurait suspendu la procédure civile). Si vous aviez été condamnés au pénal, la dévolution aurait été confirmée et vos demi soeur sans doute sans plus aucun argument pour faire valoir des prétentions. Dans le cas

contraire, c'est la responsabilité du notaire qui aurait été mise en cause dégageant ainsi la votre

maintenant qu'un débat judiciaire a reconnu une certaine valeur aux prétentions de vos demi soeurs, je ne suis pas certain que l'on puisse revenir en arrière

Par **béatrice**, le **31/01/2012 à 21:10**

Bonsoir,

Oui c'est sûr que l'on a vendu ce terrain sans l'accord des demi-soeurs de mon père et de mon oncle et on peut comprendre la colère de ces dames.

Mais si on l'a fait sans leur accord, c'est parce que, comme je l'ai déjà dit, aussi étrange que cela puisse paraître, nous ne savions pas qu'elles avaient des droits. Et je suis vraiment sincère.

Maintenant, nous n'avons pas pu nous arranger à l'amiable avec elles car elles ne voulaient pas en entendre parler. C'est ce terrain qu'elles voulaient. Enfin c'est bien triste d'en arriver là.

Je me dis aussi que nous avons mal été défendus jusqu'à maintenant et que notre avocat n'avait sûrement pas l'habitude de ce genre d'affaire.

Vraiment c'est le notaire le plus fautif car il n'a pas fait son travail.

Merci encore pour toutes vos réponses.

D'autre part :

Quelqu'un pourrait peut-être me renseigner sur l'application de la fente avant 2001 concernant les héritiers demi-frères. Mais quelqu'un qui serait sûr de ce qu'il avance. Je sais, nous avons un avocat qui est censé nous renseigner, mais quand on voit quelle tournure a pris cette affaire, on finit par se poser des questions.

Et si quelqu'un a été confronté à ce genre de situation, puis qu'il a trouvé une issue favorable, merci de me le faire savoir.

Par **temperence84**, le **31/01/2012 à 23:10**

Bonsoir,

J'ai mis de coté, il y a quelques temps un lien sur un cas difficile ressemblant au votre. Je vous conseille d'aller y faire un tour,

"droits de successions", de Maître GIBERT

<http://danc.free.fr/success/succes1.htm>

Bonne lecture

Par **béatrice**, le **01/02/2012 à 14:05**

Bonjour,

Merci tempérance pour votre réponse.

Je suis allée lire le lien mais je ne vois rien concernant les demi-frères et soeurs.

J'avoue ne pas y comprendre grand-chose. J'ai du mal dans ce domaine.

Je vais essayer de le relire encore une fois et je vais l'adresser à ma soeur qui pourra peut-être m'expliquer.

Merci encore.

Par **toto**, le **01/02/2012 à 15:06**

paragraphe 3 tableau définition du 2 ordre les frères et soeurs

paragraphe 7 la fente ne s'applique pas au 2 ème ordre

paragraphe 9 c'est l'existence d'un seul lien de sang qui établit la dévolution des frères et soeurs, et ce depuis 1972 (je crois réglementation européenne et jurisprudence française) et porté à égalité de droits dans le code civil en 2001

finalement, j'étais dans l'erreur...

Par **toto**, le **01/02/2012 à 16:03**

http://www.gigichen.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=151:7eme-seance-partie-ii-devolution-successorale&catid=20:groupe-f-regimes-matrimoniaux-et-successions&Itemid=31

voir paragraphe 11 qui correspond à votre cas. en lisant entre les lignes, il semble qu'avant 2001, la différence ne tient qu'à une diminution de moitié des droits (une seule ligne) pour les demi frères par rapport à des frères germains

Par **temperance84**, le **01/02/2012 à 18:09**

IL FAUDRAIT VOIR SI DANS LES JURISPRUDENCES CE CAS N'Y EST PAS

Je vais m'atteler à la tâche (pardon pour les lettres majuscules, mon clavier s'était bloqué) !

Par **béatrice**, le **01/02/2012 à 22:14**

Bonsoir,

Merci à vous tous de vouloir m'aider.

Faut dire que notre affaire est vraiment compliquée.

Ce qui nous a mis dans l'erreur c'est que notre père nous avait dit qu'il possédait un terrain entre son frère et lui, qui leur venait de leur mère et que leur père avait fait le nécessaire chez un notaire, le prouvant.

(Avouez qu'en sachant cela, on peut penser que ce bien ne concernait pas leurs demi-soeurs.)

Comme on le voit écrit un peu partout les lois ont changés depuis 2001.

Que disaient les lois avant ? J'essaye de trouver une petite faille. Mais bon je pense, que c'est certain, mes tantes avaient des droits, car un avocat ne peut pas se tromper sur une loi. Ou alors je n'y comprends plus rien.

Je n'ai rien trouvé comme article ressemblant à notre histoire.

Pour moi, pour que cette affaire se termine comme il le faudrait (encore une fois, nous y sommes vraiment pour rien) il faudrait pouvoir prouver la faute du notaire, mais là... c'est une autre histoire puisqu'il a été dit que l'on aurait dû lui faire savoir que mon père et mon oncle avaient des demi-soeurs. Alors, eh bien on tourne on rond. Notre réponse : on ne savait pas qu'elles avaient des droits. Comment prouver notre bonne foi ?

Quand ce terrain a été mis en vente quels documents aurait dû nous demander le notaire pour que ce problème ne se soit jamais produit ?

Parce que ça n'aurait jamais dû ce produire une chose pareille.

Par **toto**, le **01/02/2012 à 23:34**

j'ai signé il y a deux mois un acte de notoriété en temps qu'héritier du second ordre

- le notaire ne nous a pas parlé d'autre chose que des frères germains , ne nous a pas défini "ordre des héritiers" ni demandé d'arbre généalogique
- il a omis de nous préciser qu'en cas de renonciation (et il y en a eu plusieurs) les enfants du renonçant ne bénéficiaient pas du dégrèvement de leur ascendant ... c'est moins important que la dévolution, mais c'est quand même un manque de conseil...

Je trouve que certains notaires cultivent un peu trop les secrets et manquent de clarté dans leurs explications

=====

dans votre affaire, n'est ce pas le même notaire qui a réglé la succession de votre grand père

et de votre oncle ?

Par **béatrice**, le **02/02/2012 à 13:47**

Bonjour,

En ce qui concerne la succession de mon oncle, je ne sais pas.

D'après ce que j'ai compris le partage n'avait pas été fait. (Mais, juste, il me semble.)

Il faut que je demande cela à ma soeur car c'est elle qui s'est toujours occupée de tout par la suite : voir l'avocat, de faire les courriers et etc. (Bien trop compliqué pour moi.)

Mais bon ma soeur se trouve à 1000 km de chez moi.

Je vais tâcher de savoir cela au plus tôt.

Encore merci.

Par **béatrice**, le **03/02/2012 à 17:44**

Oui c'est bien ça. La succession de mon oncle n'avait jamais été réglée.

Je pense aussi que si la vente de ce terrain avait eu lieu sur le continent et que si nous avions été face au notaire au moment de la signature, peut-être que les choses se seraient passées autrement. Enfin je dis peut-être car aurions-nous, un moment donné, évoqué les demi-soeurs de mon père et de mon oncle ? Pas sûr. D'un autre côté, je me dis, que peut-être en discutant le notaire nous aurait posé des questions. Mais bon tout cela n'est qu'une hypothèse.

De toute façon je pense que l'affaire va devoir s'arrêter là. Car à ce jour, ni ma soeur ni mon frère ne veulent faire appel pour l'instant. (Quant à moi je ne sais pas ce qui serait le mieux pour nous.)

Ma soeur et mon frère se disent que : Cela fait 20 ans que cette affaire dure. Combien d'années encore va-t-elle continuer si nous faisons appel ? Sans compter en plus les frais d'avocat et tout le stress que cela occasionne.

Finalement nous allons être les seuls à être pénalisés alors que chacun d'entre-nous devrait prendre ses parts de responsabilité dans cette affaire. (Notaire, acheteur, nos tantes, et nous, puisque nous avons agi comme des ignorants.)

Personnellement je trouve cela bien trop injuste.

Peut-être que mon histoire servira d'exemple à quelqu'un qui me lira ou qui m'aura lue.

Alors si un jour vous héritez d'un bien, chercher à savoir s'il n'y a pas d'autres personnes qui ont des droits sur ce bien cela vous évitera, par la suite, bien des désagréments mais aussi de perdre de l'argent inutilement.

A bon entendeur.

(Encore merci aux personnes qui m'ont répondu.)

Par **toto**, le **03/02/2012** à **21:48**

Il y a le jugement entre les héritiers pour résoudre un conflit entre héritiers

Il y a responsabilité délictuelle du notaire qui a du faire préalablement à la vente l'attestation immobilière qui est une pièce de la succession de votre oncle ; à mon avis , ce sont deux choses différentes ; ce qui voudrait dire que l'appel serait inutile (impossible d'exclure les demi soeurs); mais possibilité de faire rembourser une partie des frais d'avocat par le notaire qui a établi l'attestation immobilière. Ce notaire est assuré , autant que cela serve à quelque chose ...