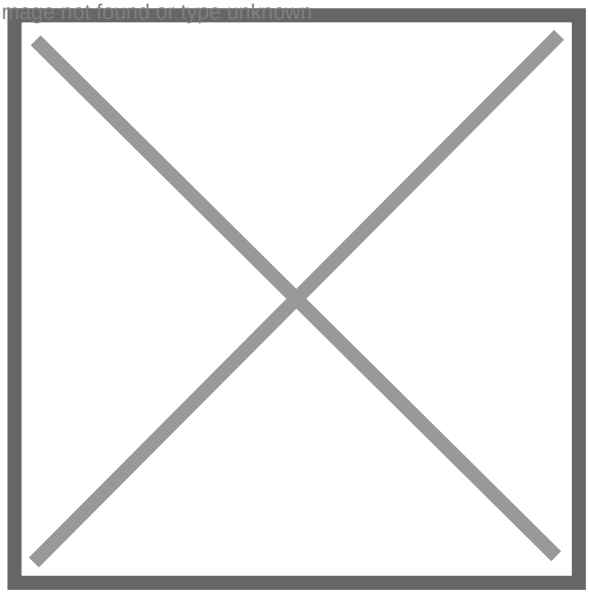
Image not found or type unknown



Deces d'un majeur protégé avant validation par la seconde chambre

Par **sgui2002**, le **10/03/2011** à **23:57**

Bonjour,

Dans le cadre de la succession de mon père décédé en 1995, nous avions fini par signer chez le notaire désigné par le tribunal, un pv de succession suivi d'un état liquidatif. (Après un procès, qui a ordonné la vente de la maison et laliquidation de la succession et l'obligation de se mettre d'accor sur le partage des meubles avant de pouvoir toucher l'argent de la vente)

Ma mère étant sous tutelle, la tutrice a signé le document ainsi que mon frère et ma soeur. 2 clauses sont inscrites dans ce document : accord du conseil de famille et du juge qui a ordonné la vente dela maison familiale. Le conseil de famille a donné son accord 5 jours après cette signature. Le document a été enregistré à la chambre des notaires pas le notaire.

Avant que l'avocat de ma soeur n'ait eu le temps de porter les documents à la seconde chambre (PV signé par tous et l'avis du conseil de famille) ma mère est décédée.

Depuis, nous voilà "baladés" parl'avocat et le notaire. Ma soeur peut-elle exiger de son avocat d'aller à la seconde chambre porter ledocument. Si cette action n'est pas possible, pouvez-vous me dire ce que nous devons faire.

Merci de votre aide car après autant d'année nous voilà bien fatigués.

Par **toto**, le **11/03/2011** à **10:23**

pourquoi y a-t-il eu procès ? les 3 héritiers sont en guerre ?

Par **sgui2002**, le **11/03/2011** à **10:39**

hélas oui,

Par **toto**, le **11/03/2011** à **11:12**

ce sont donc 3 personnes en désaccord qui représentent la maman et qui sont chargé d'exécuter une décision de justice à double titre ,en lieu et place de votre maman, et en leur nom propre et de plus dans des conditions différentes (plus d'usufruit) . Situation juridique inextricable...

qui est l'héritier diligent qui a porté l'affaire au TGI ?

Y a-t-il possibilité d'alliance de 2 héritiers ?

Par **sgui2002**, le **11/03/2011** à **11:44**

ma soeur a porté l'affaire devant le tribunal, je suis alliée avec elle

je vois bien que c'est compliqué si on repart en procédure je vais craquer.....

Par **toto**, le **11/03/2011** à **13:44**

hélas , je ne vois que trois solutions
-1) poursuite de l'instance initiée par votre soeur
- 2) le partage amiable simple
- 3)abandon des voies judiciaires , puis reprise d'une nouvelle instance selon code actuel avec des solutions qui n'existaient pas dans le code civil en 1995

1) poursuite de l'instance actuelle : dans ce cas , vous continuez d'appliquer le code civil tel qu'il existait à la date où votre soeur a porté l'affaire devant le tribunal. Je n'ai pas la version du code civil d'avant 2001. Votre avocat l'a-t-il lui même? sur lésgifrance, il n'y a pas d'archive aussi ancienne. C'est pourquoi votre situation semble inextricable juridiquement. En effet , les conditions dans lesquelles a été obtenu l'autorisation de vendre ont profondément changé du fait de la disparition de l'usufruit.

je ne sais pas ce que prévoyait le code civil à l'époque , mais ce que je peux vous affirmer , c'est avec un avocat sérieux, avec le code civil tel qu'il est rédigé aujourd'hui, vous n'auriez

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

jamais obtenu un jugement ordonnant la vente de la pleine propriété de la maison sans l'accord de votre frère. C'est peut être à lui que j'ai expliqué il y a quelques mois qu'en cas d'usufruit et de plusieurs nu-propriétaires, la vente de la pleine propriété ne pouvait se faire que si l'intérêt de tous était respecté. Ors , l'intérêt de tout nu-propriétaire est d'attendre le décès de l'usufruitier pour bénéficier d'une valeur maximale à la vente. Imaginons que la règle existait déjà avant 2001 et que le juge ait instruit sans en tenir compte (ce qui est légalement possible si aucun avocat ne lui en a parlé) L'autorité de la chose jugée si aucune condition n'avait changé aurait pu suffire à faire appliquer le jugement. Mais aujourd'hui , les conditions ayant changé, il faudrait des heures d'analyse et de débat pour savoir comment faire (mis à part un universitaire, je ne vois pas quel avocat cela pourrait intéresser; et vous n'en avez sans doute pas les moyen financiers .)

2) partage amiable simple : à tout moment, vous pouvez revenir à une procédure amiable. Si votre frère s'est accroché pour ne pas perdre la valeur de l'usufruit , ses revendications ont disparu. Si il souhaite racheter la maison, le décès de votre mère lui permet d'avoir moins d'apport d'argent à mettre pour l'achat .... c'est à mon avis la meilleure solution , en regroupant les deux successions

3) abandon des voies judiciaires (pour la partage de votre père) et lancement d'une nouvelle instance (pour le partage de votre mère)
j'avais proposé cette solution pour l'affaire d'un voisin, et je me suis fais proprement enguelé par une relation avocat très important, sous prétexte que c'était très compliqué et que recommencer à zéro était idiot. Aujourd'hui, j'ai l'impression que c'est la solution qu'ils ont fini par choisir

En effet , la nouvelle loi est tellement plus souple que c'est pratiquement ridicule d'appliquer l'ancienne : maintenant , dans votre cas vous pouvez demander la nomination d'un mandataire si votre frère ne parle pas (héritier défaillant art 837) pour signer un projet de partage amiable ; vous pouvez demander à la majorité des 2/3 la vente aux enchères de la maison (sous réserve qu'il n'y ait plus d'usufruit). Enfin, le partage se fait en valeur et non plus en nature (plus de tirage au sort obligatoire lorsque c'est impossible de faire des lots égaux ; cela est remplacé par une soulte)

Je ne suis pas un pro, ce que je dis demanderais à être vérifié. Le problème est de trouver un juriste qui accepte de faire une analyse avant de foncer dans une procédure

PS au titre de l'héritage de votre maman, vous pourriez peut être essayer le conciliateur du TGI. Cela m'étonnerait que le juge accepte ça vu les antécédents , sauf si c'est votre frère qui le demande

cordialement.

Par **sgui2002**, le **11/03/2011** à **23:52**

merci de tous ces renseignements
je ne sais pas encore ce que nous allos faire

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **toto**, le **12/03/2011** à **00:07**

sachez que l'abandon des voies judiciaires permettrait à votre frère de réclamer le remboursement de ses frais d'avocat , sauf si il en fait la demande conjointe avec vous...

tentez la conciliation ... cela n'engage à rien d'autre que l'acceptation de la succession de votre mère , car c'est considéré comme un acte d'héritier

Par **sgui2002**, le **12/03/2011** à **00:46**

si je peux encore abuser de votre temps,
cijoint la clause signé dans le pv liquidatif, est-ce que cela change quelquechose à vos explications ?

En raison du régime de protection auquel est soumise mme XX l'état liquidatif ainsi que les présentes seront soumis à l'approbation du conseil de famille et l'approbation ou l'homologation du tribunal de grande instance de XXX sur la requête collective des parties.

merci

Par **toto**, le **12/03/2011** à **09:27**

XX était votre mère, elle n'est plus, donc plus de contrôle du juge ni du conseil de famille. Toutes les procédures d'élaboration et de contrôle sont remplacés par les textes sur l'indivision. L'avis et l'accord de votre mère ne peuvent plus s'exprimer que par une unanimité entre ses 3 héritiers... ou 2+1mandataire si un héritier est défaillant

j'espère que ce n'est pas à cause de cette protection que la mise en état a été faîte au TGI, mais bien à cause d'un désaccord entre héritiers !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés