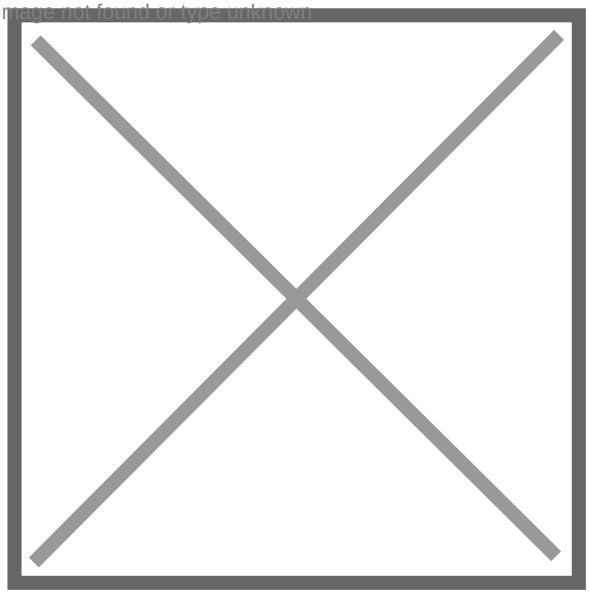
Image not found or type unknown



Liquidation d'une succession

Par **Ludwig 59300**, le **22/07/2012** à **17:18**

Bonjour,
Alors qu'il était marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts depuis 1949, avec un fils d'un premier mariage, mon père a hérité en 1962, d'une maison avec un local commercial construite en 1926 par ses parents, sans confort.
Dans cette maison, donc durant leur vie commune mes parents ont fait de gros travaux : toiture, isolation -SDB -chauffage central,électricité aux normes, etc..
Mon père est décédé en 1983, une déclaration de succession a été faiter aux impôts mentionnant la récompense due à la communauté pour ces travaux, mais la succession n'a pas été liquidée, ma mère gardant l'usufruit de la maison.
Un an après le décès de mon père, ma mère a arrêté son commerce sans trouver de repreneur, et a transformé son local commercial **avec permis de façade**, en salon - wc intérieur qui n'existait pas et mise au tout à l'égout - entrée, etc.
Mon demi-frère ne veut pas entendre parler des travaux réalisés durant la communauté dans laquelle ma mère avait sa part, ni des travaux réalisés des deniers propres de ma mère après le décès de mon père, pourlesquels, j'ai droit à récompense.
Durant leur communauté, mes parents ont eu quelques subventions de l'ANAH.
Bien qu'elles aient été délivées à la communauté, mon demi-frère veut que l'on entienne compte .
3 ans 1/2, après le décès de ma mère, les choses trainent et mon demi frère a fait établir un procès verbal de difficultés chez le Notaire.
Compte-tenu de l'éloignement, j'ai notifié mes désaccords par pli recommandé.
Ils ont été annexés à l'acte, ainsi que deux lettres d'insultes de mon 1/2 frère.
Mon 1/2 frère a saisi un avocat, qui voudrait me faire déplacer chez le Notaire, pour un accord amiable alors que je sais très bien que nous camperons tous deux sur nos positions. (Déjà au décès de mon père, il n'a pas voulu de la somme avancée par ma mère, déterminée par Notaire, afin de racheter sa part). De tous sens, je serais obligée de saisir un avocat, alors pourquoi alourdir les frais de Notaires qui sont déjà passés de 3800 € à 6000 €.

A votre avis, quels sont mes droits, que me conseillez-vous ?

Que me conseillez-vous :
- un avocat de ma localité en qui j'ai confiance qui prendrait un correspondant
(quel serait le cout approximatif en %)
- ou un avocat de la ville de succession, que je connais aussi puisqu'il s'est occupé des affaires de mes parents, mais qui à l'origine était conseillé juridique et fiscal (donc pas avocat des droits de la famille)
Merci des rép

Par **trichat**, le **22/07/2012** à **22:52**

Bonjour,

Lorsque des différends apparaissent dans une succession, le recours à un avocat est fortement conseillé, car il faudra probablement introduire une instance devant le TGI du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir un jugement autorisant la licitation de ce bien immobilier. D'ailleurs est-il occupé par votre demi-frère? Auquel cas, il vous doit une indemnité d'occupation qui devra être chiffrée et dont le versement sera demandé au tribunal par votre avocat.
Concernant la récompense à laquelle vous pourriez prétendre, il vous faudra disposer d'éléments financiers concernant le coût des travaux d'amélioration supportés par votre mère, sous déduction des éventuelles subventions ANAH.
Il faut si possible choisir un avocat spécialisé dans le droit des successions.
Vous pouvez faire une première recherche sur internet. Il y a des cabinets qui proposent leurs services.
De toute façon, lorsque vous aurez choisi un avocat, faites établir une convention d''honoraires qui précisera les modalités de ses diverses interventions.
Voilà quelques éléments de réponse.

Par **toto**, le **23/07/2012** à **08:43**

Bonjour,

Dans votre affaire, je répondrais à l'avocat de votre frère de m'envoyer le projet d'accord amiable par la poste en précisant bien vos propres exigences (vos remarques annexées au PV de difficultés) Tant que vous n'avez rien, inutile de vous déplacer.

tant que votre frère ne vous a pas assigné en partage auprès du TGI, vous n'avez aucune obligation de prendre un avocat.

Si un jour les grandes lignes d'un partage qui vous convienne vous sont proposées, vous serez bien obligé de vous déplacer dans l'étude du notaire

Le choix entre un avocat du barreau où se juge l'affaire et un avocat situé dans votre ville est pratiquement impossible à préciser. Sachez que l'avocat postulant va générer des frais

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

supplémentaires, et pour ma part, j'ai été obligé de téléphoner régulièrement au greffe du tribunal pour connaître l'état d'avancement du dossier, de me déplacer pour vérifier qu'il déposait bien mes conclusions; j'ai même eu la surprise de voir des conclusions déposées par une collègue qui ne n'avait pas salué préalablement (c'est pourtant une obligation professionnelle);
Je pense que j'aurais eu les mêmes problème si j'avais traité en direct avec cet avocat.

Le problème, c'est que ce n'est pas l'avocat qui fait le débat sur le fond, mais principalement le notaire. Dans votre cas, il semble être de votre avis; autant prendre l'avocat avec qui vous avez de bonnes relations et qui s'engage à vous informer

Par **Ludwig 59300**, le **23/07/2012** à **09:48**

Bonjour trichat.
Merci d'avoir répondu aussi rapidement.
Lors du décès de ma mère, j'étais hospitalisée et n'ai pu me rendre aux obsèques.
Un de ses voisins sans mon accord, s'est empressé de transmettre une
caisse contenant des documents personnels, à un Notaire qui n'était pas notre Notaire de famille.
Impossible de communiquer avec lui sur le contenu de cette caisse qui je le sais, renfernait des documents personnels, factures, actes notariés etc...
Pourriez-vous me dire, combien de temps le Notaire est-il tenu de les conserver. Comment puis-je faire pour les récupérer. Il ne me réponds jamais quand j'y fait allusion.
D'avance merci pour votre réponse.

Par **toto**, le **23/07/2012** à **09:59**

Bjr,

Présentez vous à l'étude avec ordinateur et appareil photo pour photographier les documents

en cas de refus, si le voisin est d'accord pour témoigner auprès de la chambre des notaires et ensuite auprès du procureur, vous pourrez peut être récupérer une copie de ces documents.

A défaut, aucun espoir ! l'action pénale se prescrit par 3 ans.

Par **trichat**, le **23/07/2012** à **11:10**

Bonjour,

Le notaire doit conserver les documents qui lui ont été remis, je dirais 30 ans, ce délai correspondant à la durée de prescription civile.
Bien évidemment, la faute a été commise par votre voisin qui s'est octroyé un pouvoir de disposition injustifié.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

La solution proposée par Toto est bien évidemment possible, mais le notaire n'accédera peut-être pas à votre demande. Et alors le recours à la chambre des notaires est envisageable, mais là encore le temps va jouer contre vous.
La succession étant conflictuelle, je crois vraiment qu'il faille recourir aux services d'un bon avocat spécialiste des successions.
Voilà une adresse qui donne quelques explications sur les problèmes de conservation de documents par les notaires:
http://www.village-notaires.com/L-archivage-depoussiere

Cordialement,

Par **Ludwig 59300**, le **23/07/2012** à **15:43**

Re_bonjour Trichat

Merci de votre réponse et l'annexe relative à la conservation des archives.
Ces renseignements me sont bien précieux.
Par ailleurs, je lis dans le procès-verbal, que mon 1/2 frère met comme observation que :
" son père, M.....a dû recevoir des liquidités dans la succession de son père (donc mon grand-père) qui auraient été encaissées par la communauté"
Jusqu'où va t-il !
Mon grand-père était à la charge de mes parents ne percevant qu'un ridicule minimum vieillesse (de souvenance 20 Frs par mois) par contre
il nous hébergeait.
S'l avait un livret de Caisse d'Epargne, il ne devait pas être très garni.
De cela, je ne me souviens pas car je n'avais que dix ans.
Pourriez-vous me confirmer, que s'il n'y a pas ré-emploi (par exemple
dans l'immobilier), on considère que c'est acquit par la communauté.
Je vais écrire au Notaire qui avait été chargé de sa succession, pour savoir s'il retrouve la déclaration faite aux impôts. Il m'avait déjà communiqué l'an dernier la valeur de l'immeuble sans confort, en 1962 :
30 000 Frs.
Cordialement,

Par **trichat**, le **23/07/2012** à **17:32**

Rapidement, je dirais que les quelques liquidités versées par votre grand-père (montant à vérifier, si c'est possible à partir de la déclaration de sa succession) ont très probablement été utilisées dans le cadre de la vie courante de vos parents, donc ne peuvent faire l'objet d'un rapport dans la succession de votre père.
Mais dans les situations conflictuelles, que ne va-ton pas chercher pour envenimer les relations!
Mais je persiste à vous conseiller un avocat, car manifestement, il y a fort peu de chance que vous trouviez un terrain d'entente pour un accord amiable.
La maison est-elle aujourd'hui occupée? et par qui?
Cordialement,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Ludwig 59300**, le **23/07/2012** à **20:56**

Bonsoir trichat,

La maison a été vendue mobilier inclus, donc pas besoin de le déménager, donc en soit une bonne affaire, car un grenier, un garage, et un appenti plein, en avril 2011, soit depuis plus d'un an.
A noter que mon 1/2 frère a repris certains objets de valeur, acquis par ma mère dernièrement, pour une valeur inventaire dérisoire 10 à 15 €.
Ne pouvant les véhiculer jusqu'à chez moi, ne voulant pas faire d'histoire, j'ai laissé faire.
Merci encore de m'avoir répondu;
Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés