



Oubli d'un bien dans une succession

Par **moka075**, le **24/03/2009** à **22:53**

Bonjour,

Mon père est décédé il y aura 10 ans fin mai prochain.
Etant majeur depuis peu, je viens de reprendre mon dossier de succession.
Mon notaire a bien fait la succession de mon père concernant tous les biens sauf un !

Je viens de me rendre compte, que la succession sur un terrain nu n'avait pas été faite. J'ai alors contacté l'urbanisme de la commune qui m'a adressé au service des impôts et à ma grande surprise le terrain en question est toujours au nom de mon père !

Après plusieurs appels sans réponses a mon notaire, il m'a répondu que "si la succession n'avait pas été faite sur ce terrain c'est que ce n'était pas nécessaire".
Je commence à m'inquiéter.

Que puis-je faire ? Y'a t-il un délais maximum pour la succession d'un bien immobilier ?

Merci de m'aider, je suis dans une situation difficile et vu mon jeune age, je ne suis pas vraiment pris au sérieux.

Par **Upsilon**, le **25/03/2009** à **10:36**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

A mon sens, il est nécessaire de faire entrer ce bien dans la succession de votre père,

quoiqu'en dise le notaire (hormis s'il a une bonne raison de ne pas l'avoir fait, auquel cas il faudrait lui demander).

Sachez que, si vous êtes le seul héritier de votre père, le terrain vous appartient en pleine propriété du seul fait du décès de celui-ci. Ceci étant, il vous faut impérativement un document notarié attestant du transfert de propriété suite au décès, faute de quoi vous ne pourrez pas opposer votre propriété aux tiers (vous n'aurez pas de PREUVE matérielle de votre propriété).

Si vous avez accès au dossier de succession, vérifiez qu'il existe un certificat d'hérédité (un document dans lequel vous êtes constatés héritier de votre père), ainsi qu'un état liquidatif de la succession (un document dans lequel vous trouverez tous les biens transmis).

Sachez toutefois que, fiscalement, vous risquez un redressement assez conséquent. Logiquement, les héritiers ont 6 mois pour effectuer la déclaration de successions aux impôts, et payer les droits sur les biens déclarés. Dans votre cas, il n'y a du avoir aucune déclaration sur le terrain (? A vérifier par vos soins).

Si tel est le cas, le notaire devra:

1° Etablir un certificat de propriété immobilière

2° Taxer le transfert de cette propriété, avec les majorations dues pour non déclaration etc...

Comment se fait-il que le notaire n'ait pas pris en charge ce bien? Pouvait-il connaître l'existence de ce terrain ? Qui l'a renseigné sur les biens au jour du décès?

Cordialement,

Upsilon.