



Pbme succession entre frères et soeur

Par **gapie_old**, le 14/10/2007 à 15:05

Bonjour,

Mon père est DCD en 1989. Il était marié avec ma mère sous le régime de la communauté (pas de contrat de mariage), pas de donation au dernier vivant.

Ils avaient une maison et du mobilier. Nous sommes 4 enfants héritiers.

Ma mère a occupé la maison jusqu'à novembre 2006 et a été placée en maison spécialisée suite à 2 AVC. Mon frère aîné a été désigné tuteur par le juge en sept 2007. La décision m'a été notifiée par le juge.

Je n'ai plus de contacts avec mes frères et soeurs depuis 7ans suite à une dispute familiale.

Je viens d'être contacté par un notaire qui souhaite que je lui donne procuration pour régler la succession de mon père et vendre la maison.

Il me dit que mon frère aîné a vidé la maison et mis en vente les meubles qui la composait, et a mis la maison en vente dans une agence immobilière. Je souhaitais récupérer dans la maison certains souvenirs (bibelots, photos)...

Je n'ai été tenu au courant de rien, mon frère avait-il le droit de faire cela sans mon accord?

Le notaire peut-il régler la succession de mon père et procéder à la vente de la maison sans ma signature ? Quels sont mes droits et que dois-je faire pour être tenu au courant?

Merci de vos réponses.

Par **Upsilon**, le 14/10/2007 à 17:14

Bonjour et bienvenue sur notre site !

Je vais essayer de vous détailler la situation au mieux afin d'éclaircir vos idées sur votre cas.

En réalité, au décès de votre père, aucune succession n'a été réglée et vous avez tous continué de vivre comme avant le décès, votre mere gérant surement TOUS les biens de son ménage.

Sauf qu'en réalité, depuis le décès de votre père, les biens ne sont plus forcément sous la propriété de votre mère, mais peut aussi être votre propriété ou bien celle de vos frères et soeurs. C'est pour cela que le notaire liquide aujourd'hui la succession de votre père, afin de savoir ou en est la propriété de chaque bien.

Concrètement, il est très probable que vous soyez en indivision avec vos freres et soeurs sur la propriété de la maison de votre mère.

Le partage de ce bien peut être forcé et par conséquent la vente peut se faire sans votre accord, puisque nul n'est tenu de rester dans l'indivision. Dans tous les cas, vous recevrez votre part dans le prix de vente recueilli.

Concernant les pouvoirs de votre frère (tuteur de votre mère), il dispose de pouvoir étendu sur les biens de celle-ci.

Il me semble qu'il ne pourra décider de vendre le bien qu'avec accord du juge des tutelles, donc renseignez vous d'abord sur l'existence d'un tel accord.

Si le juge a bel et bien donné son accord (et qu'il était bel et bien nécessaire), alors vous ne pouvez pas vous opposer à la vente.

Par contre, concernant la vente des bien meubles, il faut impérativement en parler au notaire chargé de la succession. Même si je pense qu'il n'existe aucune loi interdisant une telle vente, vous devez être en droit de prendre possession de souvenirs de famille, ca me semble tout à fait logique.

Pour résumer:

1° Lisez ATTENTIVEMENT la procuration et notamment les pouvoirs que vous transmettez au notaire. Au besoin venez poser ici toutes vos questions sur les pouvoirs transmis.

2° Contactez le notaire concernant les biens de famille, mais je pense qu'il vous redirigera sur votre frère auteur de la vente...

3° Ne vous inquiétez pas, vous toucherez forcément une part de toutes les ventes réalisées (immeubles et meubles). Au besoin, si vous avez des doutes, demandez des relevés de vente sur les biens meubles pour vérifier les montants.

Cordialement,

Upsilon.

Par **super_old**, le **20/10/2007 à 18:50**

bonjour

désolé de contredire EPSILON !!!

mais madame est en indivision et ni son frère , ni le notaire ne peuvent rien faire sans son accord.

cela EST LA LOI SUR LES SUCCESSIONS

ils doivent avoir sa signature pour tous les actes. ils ne peuvent rien vendre sans son accord.

faites établir un inventaire des biens

pour la vente, tous les héritiers doivent donner leurs accords mais également leurs accords sur le prix de vente. j'espère vous avoir aidé.

Par **super_old**, le **20/10/2007 à 18:51**

bonjour

désolé de contredire EPSILON !!!

mais madame est en indivision et ni son frère , ni le notaire ne peuvent rien faire sans son accord.

cela EST LA LOI SUR LES SUCCESSIONS

ils doivent avoir sa signature pour tous les actes. ils ne peuvent rien vendre sans son accord.

faites établir un inventaire des biens

pour la vente, tous les héritiers doivent donner leurs accords mais également leurs accords sur le prix de vente. j'espère vous avoir aidé.

Par **Upsilon**, le **21/10/2007 à 09:49**

[citation]Article 815 Du code civil :

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le [s]partage peut toujours être provoqué[/s], à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.[/citation]

Pas si sur ...

En réalité, vous ne pouvez pas LEGALEMENT vous opposer à la vente dudit bien...

En pratique, vous pouvez tjs refuser de signer l'acte de vente, etc... de façon à bloquer la vente.

Mais si une action en justice est engagée contre vous dans le but de procéder à la vente, il est fort probable que vous perdiez...