



## Succession ancienne non liquidée

Par **jerome**, le **11/04/2009** à **16:15**

Bonjour,  
mes grands parents paternels étaient propriétaire d'un lopin de terre et aucune démarche n'a jamais été faite pour la transmission ni aux enfants (aujourd'hui tous décédés, ni aux petits enfants. Mon fils aimerait acheter ce terrain. Le notaire que je suis allé voir m'a annoncé un montant élevé de frais pour la liquidation de la succession. Si tous les petits enfants renonçaient à celle-ci les droits seraient ils diminués? Car j'ai peur que le prix du terrain étant dérisoire (celui ci est classé en agricole et zone inondable) chaque héritier (10) auraient encore à payer une partie au notaire. C'est pourquoi j'ai pensé que peut être s'ils se désistaient le montant serait moins élevé. Depuis trois ans nous élaguons les arbres qui gênaient une ligne électrique. J'ai vaguement entendu parler de possibilité de devenir propriétaire par utilisation pacifique pendant un certain temps. Dans ce cas là doit on quand même faire une liquidation de succession. Merci par avance de votre réponse

Par **Upsilon**, le **12/04/2009** à **12:14**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

En fait votre situation est un peu plus compliquée que ça. Il va falloir distinguer le juridique pur (le droit des successions) et le fiscal.

Juridiquement parlant, le terrain s'est automatiquement transmis entre les différentes personnes au fil des décès. La vraie difficulté est de prouver cette transmission. Cette preuve nécessite un titre, qui se rédige par notaire.

Or, (et c'est là que ça se complique), pour que le notaire rédige cet acte, il doit vérifier que tout est bien en ordre:

1° Que le terrain est bien la propriété de la personne qui demande l'acte (donc il doit retracer toutes les successions).

2° Que les frais de successions (Fiscaux) ont bien été acquittés. A défaut, les faire acquitter.

C'était pour la petite explication, que vous compreniez mieux votre situation.

Votre notaire a raison, côté fiscal vous risquez de devoir payer une grosse somme d'argent.

Mais renseignez vous auprès de lui sur les différents abattements fiscaux: Sur un terrain n'ayant pas grande valeur, il est possible que les frais de successions soient nuls ?!

En revanche, et même si la fiscalité est nulle sur les transmissions de terrain, vous devrez verser au notaire rédacteur les émoluments, qui sont calculés en proportion de la valeur du terrain.

Concernant votre idée d'acquérir le terrain par prescription, il vous faudra attendre entre 10 et 30 ans selon votre situation précise, ce qui reste assez long... Parlez en dans tous les cas avec votre notaire pour connaître la meilleure solution.

Cordialement

Upsilon.

Par **jerome**, le **13/04/2009** à **17:10**

Bonjour,

Merci de me répondre. Le notaire me dit que le montant à payer serait surtout pour les demandes au bureau des hypothèques et autres organismes et très peu pour lui. Le terrain vaut actuellement entre 40 et 50 centimes le M<sup>2</sup>. Soit environ entre 800 et 1000 euros et les frais de succession seraient de 2500 euros à la louche (qu'il m'a dit). D'autre part il faudra retrouver l'acte original que personne n'a. J'ai aussi un autre souci. Une de mes tantes qui est décédée sans enfant s'était mariée avec un homme divorcé avec un enfant. Le notaire dit que si elle avait fait une donation à son mari qui est décédé après elle c'est la fille de son mari qui entre dans la succession. Je ne connais pas son nom. Je suis un peu découragée car c'est beaucoup de complication pour pas grand chose, si ce n'est l'envie de conserver un petit bien familial. Mes grands parents ont vécu très chichement et c'était leur seul bien. Je trouve dommage de le laisser se perdre.

Par **alice88**, le **07/04/2013** à **19:53**

succession de mon père décédé en février 2002 remarié .ma belle mère est usufruitière.

le tribunal de grande instance a ordonné l'ouverture des opérations de compte , liquidation de la communauté en juillet 2009.

AUCUNE DEMARCHE n'a été faite .

la deuxième femme de mon père dispose certainement des fonds nécessaires pour appliquer le jugement du tribunal.elle nous avait déjà fait une proposition peu de temps après le décès de mon père pour racheter nos parts. nous avons refusé sa proposition qui ne correspondait

pas à notre part. elle a bénéficié d'une prime d'assurance ( argent placé par mon père suite à la vente d'une entreprise familiale hérité de mon grand père ). le tribunal nous a débouté pour cette prime d'assurance : pas de rapport à la succession .  
à ce jour je veux contacter un huissier. merci de votre réponse