



SUCCESSION + INDIVISION OU PAS + PARTAGE + INDEMNITÉ D'OCCUPATION ?

Par **Dickson**, le **21/06/2026** à **00:32**

Bonjour,

Mon père - veuf - est décédé chez lui, en Seine Maritime, en janvier 2026, laissant un testament olographe (déposé de son vivant chez un notaire), faisant de moi, dernier fils vivant, son légataire universel. Ma mère et mon frère sont décédés il y a quelques années.

Je suis donc héritier réservataire et légataire universel.

Il y a 2 autres héritiers réservataires, les enfants de mon frère décédé (mes neveux).

Mon défunt père laisse 2 pavillons, un où il résidait, dont il était usufruitier suite au décès de ma mère (et dont j'étais nu-propiétaire pour moitié avec mon frère décédé) et l'autre qui est actuellement loué, dont mon père était propriétaire en son nom propre.

La dévolution successorale du notaire (février 2026) indique bien que mon père m'a désigné comme légataire universelle dans un testament olographe du 23/08/2024. **Le testament indique que je dois faire un choix des biens liés à son legs, avant la limite des six mois suivant son décès** : *"Mon légataire universelle aura le choix des biens sur lesquels il fera porter l'effet de son legs. il devra faire connaître ce choix dans les 6 mois qui suivront mon décès."*

? INDIVISION, VALORISATION ET PARTAGE ?

Je suis confus parce que le notaire m'a dit que je pouvais uniquement bénéficier de la quotité disponible. **Mais j'ai lu par ailleurs, qu'un legs universel me confère la vocation à l'ensemble des biens, et pas seulement à la quotité disponible (bien entendu, à charge d'indemniser les autres héritiers réservataires = indemnité de réduction).**

Donc, qu'en est-il précisément ?

OPTION 1

- Est-ce que compte-tenu du legs universel de mon père, je n'ai que la quotité disponible et nous sommes en indivision successorale sur les biens immobiliers, les avoirs en banque et les loyers (sous séquestre chez le notaire) de la maison louée ?

- Si tel est le cas, comment sortir de l'indivision ?

OPTION 2

- Ou bien, en tant que légataire universel et héritier réservataire, si le legs porte sur la valeur, non sur la nature des biens, il n'y a pas indivision et je détient depuis le décès la pleine propriété de tous les biens composant la succession de mon père. Charge à moi d'indemniser en valeur (= indemnité de réduction) les autres héritiers réservataires (mes neveux).

- Si c'est le cas, puisque le testament indique que je dois faire un choix des biens sur lesquels faire porter l'effet du legs universel, est-ce que à priori j'ai l'entière maîtrise de la réduction, donc des biens que je laisse aux autres héritiers réservataires pour qu'ils aient leur réserve ?

- Est-ce possible de solliciter un 2^e notaire, me représentant, pour avancer sur ce point et l'acte de partage ?

- Tout en respectant les dernières volontés de mon père, à quel moment saisir le tribunal pour demander un partage judiciaire et sortir de l'indivision successorale, selon l'option 1 ou 2 ?

- Qui doit faire cette démarche (moi seul ? le notaire en charge de la succession ? un avocat qui me représente ?)

- A quel proportion puis-je prétendre de la valeur des 2 maisons de 130 K€ chacune (260 K€ au total), de la valeur de la voiture (7 K€), des avoirs en banque pour un montant entre 300 K€ et 400 K€ et des loyers de la maison louée ?

? SUCCESSION NON RÉGLÉE 6 MOIS APRÈS LE DÉCÈS ?

6 mois se sont presque écoulés depuis le décès. Malgré mes relances auprès du notaire (dernier mail le 10 juin) les droits de succession ne sont toujours pas réglés et je n'ai aucune information du montant des droits de succession à régler. Je suis perdu.

A partir du moment où nous avons désigné un notaire, c'était acquis pour moi qu'il s'occuperait des droits de succession.

- Puisqu'un notaire a été mandaté pour la succession après le décès, peut-on considérer que le notaire se chargera de la déclaration de succession en nous

indiquant ce qui doit être réglé au fisc ?

Personnellement, j'ignore comment faire la déclaration de succession au fisc et combien je dois régler au fisc pour ma seule part d'héritage.

- Le notaire peut-il refuser de faire la déclaration de succession au fisc ? Depuis le décès, c'est lui qui reçoit tous les documents indiquant les avoirs en banque, les séquestre et fait l'état successoral.

- Si il devait y avoir des pénalités pour droits de succession non réglés 6 mois après le décès, le notaire serait-il fautif ?

- En cas de succession non réglée 6 mois après le décès, à qui faire appel pour accélérer la procédure ? Au notaire en charge de la succession ? A un avocat qui me représente ? Au tribunal qu'il m'appartient de solliciter seul ?

? INDEMNITÉ D'OCCUPATION ?

En raison du testament, les 2 autres héritiers réservataires (mes neveux) semblent ralentir la procédure. Cette situation a des **conséquences sur les biens immobiliers**.

Résident à 900km de la Seine Maritime, j'y vais quelques jours, 3 ou 4 fois par an, pour entretenir les 2 pavillons, éviter qu'ils se dégradent et se dévalorisent. Bien qu'étant le seul à entretenir les 2 pavillons (les 2 autres héritiers réservataires ont aussi les clés pour accéder à la maison), ils me réclament une **indemnité d'occupation** pour quelques jours sur place (mais c'est difficile de faire autrement étant donné que ma résidence habituelle est à 900km).

- Sont-ils en droit de me réclamer une indemnité d'occupation, pour quelques jours 3 ou 4 fois par an, à seule fin d'entretenir la maison ?

Merci pour tout vos précieux conseils.
Bien à vous,