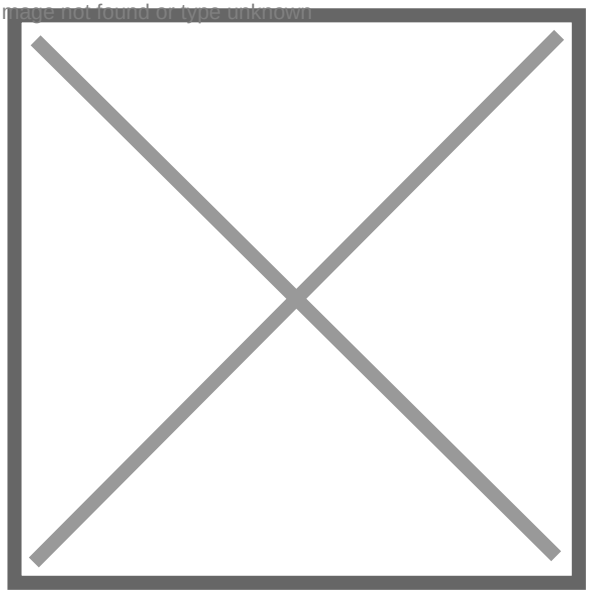
Image not found or type unknown



Succession non liquidée des années après les décès

Par **CHARAUDEAU**, le **02/05/2010** à **16:37**

Bonjour,
Mes grands-parents paternels sont tous deux décédés depuis longtemps (plus de 15 ans), leurs trois enfants, dont mon père, sont décédés avant eux.
A ce jour, les héritiers d'un champ qui leur appartenait mais n'a pas été liquidé dans la succession par le notaire de la famille, sont au nombre de "4":
- mon frère
- les 2 enfants majeurs d'une cousine (décédée)
- une autre cousine (qui est évanouie dans la nature)
- moi-même.

Ce champ est occupé par un particulier (dont j'ignore tout) qui y met ses chevaux et ne semble pas disposé à le rendre, attendant me semble-t-il, de l'avoir utilisé depuis un certain nombre d'années, pour qu'il devienne, sa propriété.
J'habite loin du lieu concerné, je n'y ai jamais remis les pieds depuis des années; le notaire qui s'est occupé de la succession de mes grands parents est sûrement mort lui-même; je ne dispose que des n° de parcelles du cadastre!
Que me conseillez-vous pour faire valoir mes droits, s'il en est encore temps?
D'avance, je vous remercie.

Par **Upsilon**, le **02/05/2010** à **17:27**

Bonjour et bienvenue sur notre site.

Je pense que la première des choses à faire est de prendre rendez vous avec n'importe quel notaire (étant tous compétents sur la totalité du territoire Français).

Celui ci vous indiquera en outre qu'il est important de procéder à la vente ou au partage de ce bien. Durant le rendez vous, expliquez lui bien que le champ est occupé par une personne actuellement et ce depuis quelques années.

Je pense qu'il en ressortira deux choses si le notaire est de bon conseil:
1°) Il est possible que l'occupant soit titulaire d'un bail rural dit "tacite", suivant les modalités de son occupation.

2°) Il est indispensable de vous faire connaitre auprès de cet homme en qualité de propriétaire (même indivis) par lettre recommandée afin de mettre fin à l'écoulement du délai de la prescription acquisitive.

En temps voulu par la suite, le notaire vous proposera surement de vendre ce bien à son occupant, ou, selon votre volonté (et celle des autres héritiers) de l'attribuer à l'un d'entre vous contre soulte.

Sincères salutations,

Upsilon.

Par **CHARAUDEAU**, le **02/05/2010** à **18:17**

Bonsoir
Et merci de votre réponse plus que rapide!
Je pense qu'en effet, "le locataire" justifie son occupation par le paiement des taxes afférentes au terrain, ce qui, à mon avis, lui permettra de faire valoir une quelconque légitimité sur le bien. (arrangement officieux entre ma cousine décédée, qui habitait sur place, et cette personne).
D'autre part, il semblerait qu'il possède une maison à proximité et qu'il souhaiterait éventuellement l'acquérir au prix des terres agricoles. Or, il me semble qu'un PLU prévoit de réaffecter ces terres (environ 7 ha) en terrains constructibles, ce qui change la donne!!!
Si vous en avez encore le temps, merci de me donner votre avis.

Par **CHARAUDEAU**, le **02/05/2010** à **18:21**

Désolée, j'ai oublié de poser une ou deux questions dans mon message précédent!
1. Comment puis-je faire parvenir un courrier au "locataire" du champ, je ne connais ni son nom ni son adresse?
Qu'est-ce qu'une prescription acquisitive & quelle en est la durée?
Encore, toutes mes excuses & d'avance merci pour vos réponses.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **CHARAUDEAU**, le **02/05/2010** à **18:37**

Dernière nouvelle.
Il semblerait qu'il n'y ait pas eu transfert de propriété et que ce soit un acte très coûteux après tant d'années.
Avez-vous des infos à ce sujet?
Merci beaucoup!

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés