



Heritage familial en question.

Par **Gasele**, le **13/04/2009** à **08:34**

Bonjour,

Je suis membre d'une famille de 4 enfants, nos parents sont vivants, agriculteurs en retraite. Un de mes frères a pris la suite à mes parents, il a 48 ans.

En 11/08 mes parents m'ont contactée dans le but de m'informer qu'il venait de vendre l'ensemble de leurs terres agricoles, soit 8ha, à notre frère agriculteur. Nous n'avons jamais été informés de ce projet de vente à notre frère, avant la signature de l'acte, et notre frère, l'acheteur, qui a lui même déterminé le prix d'achat de ces terres, ne nous a pas informés, prétextant avoir oublié. Pour justifier le prix d'achat, ma mère m'a dit qu'il s'agissait de terres agricoles très ordinaires. Or, je viens de m'informer sur l'emplacement de ces terres, auprès du cadastre, et il s'avère que 2 ha de ces terres sont en plein centre bourg, à proximité immédiate d'une zone déjà urbanisée. J'ai contacté la mairie de mon village, afin de savoir si ces terres pourraient être constructibles un jour, et l'on m'a dit qu'il n'y aurait plus aucun obstacle, dès lors que, la seule exploitation agricole, située à côté de ces terres, aurait cessé son activité, c'est à dire dans un futur proche car l'exploitation va définitivement cesser car elle ne sera pas reprise.

Mes parents sont âgés, mon père souffre de la maladie de parkinson et de surdité, ma mère n'est pas très à la page au niveau des prix en général et peu instruite. Nous pensons que notre frère en a profité adroitement. Il a reconnu qu'il venait tout juste de découvrir que ces terres pourraient être constructibles prochainement, et qu'il nous donnerait une partie du gain engendré lorsque qu'il vendrait un jour. Pour moi c'est un aveu de tricherie, il nous demande de nous taire sinon notre part à venir serait largement compromise ; il a rencontré un de mes frères dernièrement, avec qui il a dû faire un marché.... Depuis je n'ai aucune nouvelle de mes autres frères et de ma soeur, qui doivent craindre de se manifester de peur de ne rien avoir. Je considère que mon frère vient d'acheter notre héritage à notre insu. Je n'ai pas vu mes parents depuis ce jour car ils me jugent comme étant qqn de jalouse et rapace, alors que je ne demande que la justice et un partage équitable. Si mes parents avaient besoin d'argent nous aurions pu acheter tous les 4 l'ensemble des terres et nous les aurions vendus à la retraite de mon frère. Que puis-je faire face à cette tricherie, Il a acheté l'ensemble 13 000 euros, une somme dérisoire pour un gain énorme à venir... ?

Par **ardendu56**, le **13/04/2009** à **19:21**

Gasele, bonsoir

Vous ne pourrez agir qu'au décès de vos parents et invoquer la spoliation d'héritage. Mais prenez contact auprès d'un notaire pour monter un dossier... avoir une idée des prix de la

terre aujourd'hui...

Dans l'immédiat, cela ressemble à [fluo]une donation déguisée[/fluo]

-Il y a aussi recel dès qu'il y a donation déguisée car l'héritier gratifié est tenu de révéler les libéralités qui ont pu être faites «[fluo]lesquelles constituent un élément dont il doit être tenu compte dans la liquidation de la succession et qui peut influencer sur les droits des héritiers»[/fluo] (Cass. Civ. 1ère chambre 19 juillet 1989 Bull. Civ. I n°300).

Le recel est un délit civil (il y a des délits relevant de la matière pénale comme le vol mais aussi des délits civils).

LE RECEL ENTRAINE DONC UNE PEINE PRIVEE CONTRE CELUI QUI A FAIT DES ACTES POUVANT AVOIR POUR EFFET DE ROMPRE L'EGALITE DU PARTAGE.

Le receleur va pouvoir être condamné à des dommages-intérêts mais aussi perdre ses droits sur les objets recelés (article 778 du code civil L du 23 Juin 2006).

L'avocat en droit des successions assigne donc sur ce fondement et les juges ont un pouvoir souverain d'appréciation. La sanction est redoutable et appliquée.

Finalement, [fluo]le recel s'apparente à un vol et les ayants droits peuvent obtenir que le receleur ne conserve rien des biens recelés même si la donation n'excède pas la quotité disponible [/fluo](Cass. Civ. 1ère chambre 30 mai 1973 Bull. Civ. n°188).

La loi de 2006 prévoit qu'en cas de recel l'héritier doit rapporter à la succession (article 778 alinéa 2) mais aussi qu'[fluo]il est tenu de «rendre tous les fruits et produits par les biens recelés dont il a eu la jouissance depuis l'ouverture de la succession» [/fluo](alinéa 3 de l'article 778 du Code Civil). L'avocat chargé d'un tel contentieux se charge de défendre, de «faire le ménage» et de rétablir l'égalité des héritiers dans la succession en prouvant le recel de la succession.

La spoliation d'héritage

Lorsque le défunt n'a établi ni testament ni donation au dernier vivant, c'est la loi qui détermine les personnes qui héritent et on parle de dévolution légale.

Le code civil prévoit alors les règles qui seront applicables. La succession sera qualifiée de succession légale.

En France aujourd'hui, ce sont 80% des successions qui se trouvent bloqués chez leur notaire, et ce pour diverses raisons, refus des héritiers de signer les actes notariés, contestations de la succession, spoliation d'héritage...

Dans tous ces cas il convient de contacter un cabinet d'avocats spécialisé en droit des successions pour qu'il vous guide et vous assiste durant toute la période du règlement de la succession.

Le nombre de spoliation d'héritage ne fait qu'augmenter et le cas le plus fréquent que l'on rencontre est [fluo]la spoliation ou le détournement d'héritage de personnes âgées ou de parents dont un des enfants est plus proche (aussi bien sentimentalement que géographiquement).

[fluo]

Le Code Civil ne définit pas clairement ce qu'est la spoliation d'héritage. Les personnes qui s'estiment lésées lors de l'ouverture d'une succession peuvent apporter la preuve d'une éventuelle spoliation d'héritage en mettant en avant un faisceau d'indices qui permettrait à l'avocat spécialiste de prouver le détournement d'héritage, ce qui est un travail délicat.

Pourtant les règles sont simples en ce qui concerne la liquidation du patrimoine du défunt et sont définies à l'article 913 et suivants du Code Civil.

Cependant, la plupart des spoliations d'héritages sont très difficiles à prouver parce qu'elles reposent essentiellement sur le détournement des comptes bancaires du défunt et l'établissement d'un testament par ce dernier (la plupart du temps très diminué intellectuellement et physiquement) et d'une clause de légataire universelle envers la personne qui souhaite détourner l'héritage de cette personne.

En ce qui concerne le détournement des comptes bancaires, il s'agit ici de liquidités dont le défunt avait l'entière liberté d'en disposer de la manière dont il le souhaitait. L'avocat spécialisé doit à ce moment là réaliser un véritable travail de fond pour réunir toutes les preuves selon lesquelles le défunt avait manipulé cet argent de manière inhabituelle ou alors que cet argent convergeait régulièrement envers un compte bancaire tiers.

Il y a une autre possibilité en ce qui concerne la spoliation d'héritage : la clause de légataire universel d'un testament. Le legs universel est celui par lequel le testateur dispose de l'intégralité de son patrimoine au profit du légataire.

Les personnes âgées vulnérables peuvent souscrire ce type de clause qu'il est très difficile de contester, envers des personnes qui se sont occupés d'elles durant la fin de leur vie, qui prennent alors une importance démesurée (médecin, infirmière, dame de compagnie...).

Il ne faut pas rester sans réaction face à ce genre de situation et contacter au plus vite un avocat spécialisé en droit des successions, seul à pouvoir défendre vos intérêts dans une affaire de spoliation d'héritage ou de détournement de succession.

Prenez contact avec un notaire, un avocat pour clarifier les choses.
Bien à vous.

Par **Gasele**, le **19/04/2009** à **17:04**

Peut-on vraiment parler de donation déguisée s'il y a eu vente réelle chez notaire, moyennant paiement ? Mon frère se justifie pour dire qu'il a acheté les terres à un prix minimal, certes, mais suffisant pour qu'on ne dise pas qu'il y a donation. Bien sûr il savait très bien ce qu'il faisait et surtout qu'elles seront prochainement constructibles. D'autre part, ce frère sans scrupule, gère les comptes de nos parents, qui lui font bien sûr entièrement confiance, n'avons nous pas un droit de regard ? Nous ne savons pas si nos parents ont fait ce qu'on appelle une donation entre époux ? Comment savoir le contrat que lie notre frère à nos parents ? Quand il a acheté les terres et qu'il a vu notre réaction, il a tout de suite proposé qu'on s'arrange à l'amiable, du style, je vous donne 2000 euros à chacun et on n'en parle plus, somme complètement dérisoire au regard de la tricherie. Je trouve qu'il a bien l'air sûr de lui, à l'entendre c'est comme si nous étions impuissants et ne pouvions pas le contrer.

Par **ardendu56**, le **19/04/2009** à **17:10**

Gasele?, bonjour

"Je trouve qu'il a bien l'air sûr de lui, à l'entendre c'est comme si nous étions impuissants et ne pouvions pas le contrer."

Il a raison, dans l'immédiat, vos parents font ce qu'ils veulent de leurs biens. A vous de discuter avec eux pour avoir une idée de ce qui c'est fait ou ce qui se fera.

C'est lors de la succession que vous pourrez agir.

Désolée pour cette réponse.

Par **Gasele**, le **20/04/2009** à **17:14**

Nos parents ne veulent pas en entendre parler, ça leur semblait sans doute logique de vendre les terres à l'unique fils agriculteur... Pensez-vous toujours que nous pourrions agir plus tard ? Pourquoi dites-vous être désolé pour la réponse ?

Par **VENTILO**, le **10/07/2016** à **17:38**

Bonjour,

Pour information VENTILO = Gasele (problème mot de passe oublié on m'a donné un autre pseudo

Je reviens vers vous après quelques années. Notre père est décédé il y a 2 mois et demi, notre mère est toujours vivante et en bonne santé.

Je ne sais pas si mes frères, ma soeur et moi allons être convoqués chez le notaire, pour les papiers de succession, ou autres, mais nous ne sommes pas encore informés et nous ne connaissons pas le nom du notaire familial... Seul mon frère qui a acheté les terres à notre insu le connaît et notre mère bien sûr.

Mon frère agriculteur, âgé de 56 exerce toujours et je viens d'apprendre par une amie, dont le mari est agriculteur, que mon frère vient de s'associer avec un jeune agriculteur du même village. Cela veut donc dire qu'il ne prévoit pas vendre les terres à sa retraite, et nous faire profiter de sa plus value comme il avait bien voulu nous le faire croire...

Ainsi il va bénéficier de revenus supplémentaires en fermage jusqu'à la fin de ses jours, et ses enfants, qui ne prennent pas sa suite, pourront en profiter quand leur tour viendra.

Que peut-on faire face à cette personne égoïste et tricheuse ?

Je vous ai parlé de terres pour lesquelles nous avons été informés mais je pense que notre frère a fait bien d'autres manoeuvres de ce style, dans l'ombre...

Que me conseillez-vous ?

Avons nous un droit de regard sur son patrimoine en terres, la manière dont il les a acquises, etc...

Mes parents ont une maison très ordinaire, qui sera divisée en 4 parts égales selon les propos tenus par ma mère, après son décès, l'agriculteur n'a pas prévu laissé sa part, et quand bien même les revenus de fermage dépasseront en peu d'années le quart de la valeur du bien.

Merci de bien vouloir m'aider dans ma démarche personnelle.

Y-a-t-il qq chose à faire d'assurance l'immédiat, notre mère étant toujours en vie ?

Je vous précise que le dialogue est impossible, seul son plus jeune fils compte, l'agriculteur.

Par **VENTILO**, le **10/07/2016** à **17:46**

Bonjour,

Pour information VENTILO = Gasele (problème mot de passe oublié on m'a donné un autre pseudo

Je reviens vers vous après quelques années. Notre père est décédé il y a 2 mois et demi, notre mère est toujours vivante et en bonne santé.

Je ne sais pas si mes frères, ma soeur et moi allons être convoqués chez le notaire, pour les papiers de succession, ou autres, mais nous ne sommes pas encore informés et nous ne connaissons pas le nom du notaire familial... Seul mon frère qui a acheté les terres à notre insu le connaît et notre mère bien sûr.

Mon frère agriculteur, âgé de 56 exerce toujours et je viens d'apprendre par une amie, dont le mari est agriculteur, que mon frère vient de s'associer avec un jeune agriculteur du même village. Cela veut donc dire qu'il ne prévoit pas vendre les terres à sa retraite, et nous faire profiter de sa plus value comme il avait bien voulu nous le faire croire...

Ainsi il va bénéficier de revenus supplémentaires en fermage jusqu'à la fin de ses jours, et ses enfants, qui ne prennent pas sa suite, pourront en profiter quand leur tour viendra.

Que peut-on faire face à cette personne égoïste et tricheuse ?

Je vous ai parlé de terres pour lesquelles nous avons été informés mais je pense que notre frère a fait bien d'autres manoeuvres de ce style, dans l'ombre...

Que me conseillez-vous ?

Avons nous un droit de regard sur son patrimoine en terres, la manière dont il les a acquises, etc...

Mes parents ont une maison très ordinaire, qui sera divisée en 4 parts égales selon les propos tenus par ma mère, après son décès, l'agriculteur n'a pas prévu laissé sa part, et quand bien même les revenus de fermage dépasseront en peu d'années le quart de la valeur du bien.

Merci de bien vouloir m'aider dans ma démarche personnelle.

Y-a-t-il qq chose à faire d'assurance l'immédiat, notre mère étant toujours en vie ?

Je vous précise que le dialogue est impossible, seul son plus jeune fils compte, l'agriculteur.