Image not found or type unknown

prescription trentenaire en indivision

Par **Ludivine97460**, le **10/06/2022** à **08:37**

Bonjour,

J'aurais aimé avoir des conseils pour ma grand-mère.

Son père a acheté un grand terrain dans le temps ou il a dit à chacun de ses enfants de venir s'y installer. Ma grand-mère a donc fait construit sa maison ou elle habite depuis 1975. Depuis le décès de son père, aucune démarche n'a été faite par les enfants qui ont continué d'habiter chacun de leur côté sur un morceau du terrain.

Est-il possible pour elle de faire valoir la prescription trentenaire pour sa maison ?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse.

Par **Marck.ESP**, le **10/06/2022** à **09:07**

Bonjour

https://www.legavox.fr/blog/franck-azoulay/prescription-acquisitive-matiere-indivision-20141.htm

Doit-on comprendre que l'indivision subsiste depuis le décès de votre arrière grand-père ?
Y-a-t-il eu des décès parmi les autres?

Par **Ludivine97460**, le **10/06/2022** à **09:24**

Merci de votre réponse,

Oui, l'indivision subsiste depuis le décès de mon arrière-grand-père.

Il y a eu des décès de frère et sœur de ma grand-mère. Ce sont leurs enfants qui occupent désormais le bien de leurs parent défunt.

Je viens de lire votre lien. Si je comprends bien, il n'est pas possible d'appliquer la prescription trentenaire sur un bien qui lui reviens de droit, mais sur une partie qui ne lui

reviendrait pas.

Ils font donc se tourner vers le notaire pour une succession ?

Par **Visiteur**, le **10/06/2022** à **09:36**

Bonjour,

En effet, il faut commencer par traiter la ou les successions pour clarifier les droits de chacun.

Ensuite il sera probablement possible de partager le terrain en parcelles pour que chacun prenne sa part. Au besoin en payant une différence (soulte).

L'indivision peut aussi demander une indemnité d'occupation.

Par **Marck.ESP**, le **10/06/2022** à **09:45**

? Dans ce cas, il ne semble pas l'évidence d'un indemnité d'occupation

[quote]
Ce sont leurs enfants qui occupent désormais le bien de leurs parent défunt.

[/quote]

Par **Visiteur**, le **10/06/2022** à **10:03**

Il faut préciser qui occupe et quoi. Parce que personne n'occupe "son" bien, ils occupent le bien de l'indivision. Les indemnités s'annulent peut être l'une/l'autre.

Par **Ludivine97460**, le **10/06/2022** à **10:08**

Merci pour vos réponses,

Il nous faudra donc nous tourner vers un notaire pour faire d'abord l'ancienne succession.

Dans le cas où les frères et les sœurs de ma grand-mère seraient décédés, nous devons donc voir avec leur successeur respective ? Ou c'est le notaire qui s'en charge ? Actuellement, sur 5 enfants 3 sont décédés, il ne reste plus que 2 enfants. Si l'un des successeur refuse de faire la succession, la succession serait-elle bloqué?

Merci de votre réponse.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Visiteur**, le **10/06/2022** à **10:13**

Non, la succession ne peut pas être bloquée.

Par contre la sortie de l'indivision et le partgae peuvent se bloquer par refus d'un des indivisaires. Dans ce cas il faudra saisir le tribunal.

Parfois il est possible de trouver un accord amiable comme proposer de racheter sa part à celui qui se braque.

Par **Ludivine97460**, le **10/06/2022** à **10:23**

merci pour votre réponse,

J'aurais encore une question, aujourd'hui nous habitons avec ma grand-mère agée de 97 ans, elle voudrais légué sa maison à mon père et me demande de faire les démarches pour voir se qu'elle doit faire. Tant que la succession entre elle et ses frères et soeurs ne sont pas réglé elle ne pourra donc pas légué son "bien" à mon père?

Merci de votre réponse.

Par **Marck.ESP**, le **10/06/2022** à **10:33**

Pas de problème pour le legs de ses parts de l’indivision à son enfant, sous réserve qu’il n’y en ait pas d’autres !

Par **youris**, le **10/06/2022** à **12:08**

bonjour,

il faut traiter le sucessions dans leurs ordres chronologiques.

en présence de bien immobilier dans une succession, le recours à un notaire est nécessaire pour faire la mutation immobilière.

pour léguer, donner, vendre un bien immobilier, il faut en être propriétaire et prouver cette prorpiété.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

tant que ces mutations immobilières successorales ne sont pas faites et que le fichier immobilier du service de la publicité foncière n'est pas à jour, le notaire ne pourra passer aucun acte relatif à ces bines.

sans oublier qu'une déclaration de succession doit être transmise au trésor public dans les 6 mois suivant le décès sous peine de pénalités.

salutations

Par **Visiteur**, le **10/06/2022** à **12:26**

[quote]
légué sa maison

[/quote]
Elle ne peut léguer que ce dont elle est propriétaire. Pour le moment elle est propriétaire d'une part de l'indivision et peut tout à fait décider de léguer cette part.

Par contre ce n'est pas "la maison".

Par **Ludivine97460**, le **26/06/2022** à **16:40**

Bonjour,

Je reviens vers vous ayant une autre question concernant le cas de ma grand mère. Nous avons pris contact avec un notaire qui nous dit qu'il faut réglé la succession du père de ma grand-mère et que les frais de succession serons calculés sur la valeur actuelle du bien qu'elle occupe (et non pas la totalité de la parcelle), que chaque héritier ayant pris "un morceau de parcelle payera la succession sur la valeur de la parcelle pris. Et que les frais de succession serons évaluer selon la valeur actuelle de la parcelle.

Est- ce bien le cas?

Nous sommes perdu et hésitons à allez voir un autre notaire.

Par **Many0713**, le **17/12/2023** à **23:00**

Bonjour
Je suis copropriétaire dans une copropriété de 4 lots d habitations à l horizontal.
Nous sommes tous propriétaires sur la même parcelle
Il y a le côté nord qui donne sur la départementale (le notre ou nous sommes les seuls copropriétaire)avec un hangar avec des lots privatifs de chacuns.
La parcelle qui longe ma maison jusqu'au fond en forme de L est en indivision entres tout les copropriétaires et elle rejoins le côté sud où ils sont trois qui donne sur une cour comme de la

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

parcelle en copropriété avec un accès sur la départementale également
Est ce qu il y a confusion entres les deux fonds(servant en L et dominant cour commune).
Puis je sortir de l indivision ou je détiens 2/5 ?
J aimerais en faite mettre un portail sur l entree nord et au coin de maison car il y a mes parcelles de terrain de l autre côté de la parcelle en indivision. Ce qui n empêche en rien qu ils fasse côté sud est parcelle en indivision qui donne sur leurs lots hangar .

Par **youris**, le **18/12/2023** à **10:52**

bonjour,

selon votre message, il semblerait que vous soyez en copropriété ou le sol est une partie commune et non en indivision,.

je pense que l'unanimité est nécessaire pour sortir de la copropriété horizontale

voir ce lien :

la-suppression-de-la-copropriete-horizontale

salutations

Par **beatles**, le **19/12/2023** à **10:37**

Bonjour youris,

Je commencerais par être diplomate en disant que je suis surpris que vous puissiez donner ce lien notarié (ONB) dans lequel il nous est dit que cette pratique illégale, de placer les acquéreurs en tant qu'indivisaires fonciers, aurait été faite pour nous rendre service, alors que dans ce sujet je fais part de l'arrêt de Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 14 décembre 2010 (n° RG 09/08794) qui a pour origine ce lien notarié (ONB) qui concerne la condamnation d'un notaire pour de telles pratiques.

En fait le lien que vous donnez voudrait nous faire avaler que ce mea-culpa permettrait à ceux qui ont œuvré dans l'illégalité de nous sortir de cet « impasse » moyennant finances alors que ces derniers seraient les auteurs de l'arnaque.

Cette pratique, qui consistait à placer les acquéreurs en tant qu'indivisaires fonciers, a été affinée par la méthode stemmer à la demande du « notariat » comme le rappelle Jean-Michel LUGHERINI dans son historique lors de La journée sur « le Permis valant division ».

Il existe dans le forum plusieurs sujets dans lesquels je dénonce, preuves légales et jurisprudentielles à l'appui, ce type de copropriété horizontale alors que la définition a été, à plusieurs reprises, donnée par le Conseil d'État :

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

- 27 octobre 1993 (n° 110375)

- 8 février 1999 (n° 171946)

- 9 avril 2014 (n° 338363)

Il doit exister des parties proprement privatives (usage privatif) et des parties proprement communes (usage commun) ; définition (plan) que l'on retrouve dans tous les textes concernant l'urbanisme :

- Article 107 du décret n° 54-766 du 26 juillet 1954

- Article 6 du décret n° 59-898 du 28 juillet 1959

- Article R.315-20 du Code de l'urbanisme (antérieur à la réforme de 1977)

- Article R.315-5 du Code de l'urbanisme (suite à la réforme de 1977)

- Article R.442-4 de l'actuel Code de l'urbanisme

Pour ce qui est des divisions en propriété et en jouissance (divisions foncières) introduites par l'article R315-1 du Code de l'urbanisme, suite au décret n° 78-860 du 26 juillet 1977, le notariat a fait un amalgame avec les attributions, d'une SCIA, en propriété et en jouissance introduite par l'article 1er de la loi du 28 juin 1938.

La modification de l'article 315-1 du Code de l'urbanisme est expliqué dans cette « Esquisse » suite à l'introduction des partages successoraux ou assimilés, ces derniers n'étant pas des ventes :

- Article 82 de la loi d'urbanisme n° 324 du 15 juin 1943

- Article 105 du décret n° 54-766 du 26 juillet 1954 (simplifié par le décret n° 56-620 du 23 juin 1956)

- Article 1er du décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958

- Article R.315-1 du Code de l'urbanisme (antérieur au décret n° 77-860 du 26 juillet 1977)

Division en propriété (ventes + partages successoraux et assimilés) ; division en jouissance (baux en tant que droits réels tels que les baux emphytéotiques ou à construction auxquels s'ajoute l'usufruit et le droit de superficie) ce qui exclut les baux simples (droits personnels) comme le rappelle le Conseil d'État le 7 mars 2008 (n° 296287).

D'ailleurs il a toujours été question, concernant les actes, d'actes de vente ou de location :

- Article 111 du décret n° 54-766 du 26 juillet 1954

- Article 8 du décret n° 58-1466 du 31 décembre 1958

- Article R.315-11 du Code de l'urbanisme (antérieur au décret n° 77-860 du 26 juillet 1977)

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

- Article R.315-29 (suite au décret n° 77-860 du 26 juillet 1977)

- Article R.315-29 de l’actuel Code de l’urbanisme.

Pour conclure je citerais, une nouvelle fois, cette analyse de Anne-Lise COLLOMP sur deux arrêts de la Cour de cassation :

- 26 mars 2020 (pourvoi n°18-16.117)

- 15 décembre 1993 (pourvoi n° 91-12.645)

Cdt.

Par **youris**, le **19/12/2023** à **10:58**

beatles,

adressez-vous à l'office notarial de Baillargues, rédacteur du document.

la copropriété horizontale continue à se faire malgré ce que vous indiquez.

Par **beatles**, le **19/12/2023** à **11:18**

Politique de l'autruche qui consiste à ignorer les textes légaux et règlementaires ainsi que les jurisprudences qui condamnent les notaires pour de telles pratiques.

Cette fois-ci je vais être un peu moins diplomate mais plutôt faire preuve de discernement au vu de votre amour propre, suite à des démonstrations telles que votre intervention donnant ce lien « douteux ».

Plusieurs sujets concernant la copropriété horizontale ont été supprimés par les deux habituels censeurs, dont vous n'êtes pas, qui, au même titre que vous, avaient un intérêt à le faire.

Je rappelle que vous avez une rancune tenace, à mon égard, parce que j'ai démonté votre théorie idyllique de la copropriété horizontale dont vous ignorez tout pour ne l'avoir jamais approchée même de loin.

Je pensais que ce jusqu'au boutisme avait disparu mais je suis obligé de constater qu'il n'en est rien et que vous n'avez pas pu resister alors que vous saviez parfaitement que cette provocation m'amènerait à réagir.

Je laisse à chacun de soin de juger à quoi correspond un tel comportement dans le seul but de provoquer sans amener la moindre preuve légale et juridique comme préconisé dans les CGU du site.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **youris**, le **19/12/2023** à **11:48**

du grand n'importe quoi,

lien douteux qui provient d'un office notarial !

je n'ai aucune théorie particulière envers la copropriété horizontale qui ne me concerne ni de près, ni de loin.

ce que je sais, c'est que, quelque soit votre avis sur la question, la copropriété horizontale existe et vous n'y pouvez rien.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés