



## Probleme avec des biens n'apparaissant pas dans la succession

Par **T.M.**, le **02/07/2025** à **15:22**

Bonjour,

Dans le cadre d'une succession clôturée depuis plusieurs années, un heritier reçoit aujourd'hui une mise en demeure de la part d'une localité, suite à des dégâts occasionnés par la chute d'un arbre provenant d'une parcelle qui serait au nom du défunt.

Cette parcelle n'étant ni connue ni identifiée au moment du décès, elle n'a pas été incluse dans la succession par l'étude notariale.

La commune se retourne aujourd'hui contre les héritiers universels pour demander réparation et entretien de la dite parcelle.

Qu'en est-il quant à la responsabilité des dégâts causés par la chute de l'arbre sur le bâtiment communal et comment régulariser cette parcelle afin de dégager les héritiers de futurs problèmes.

En vous remerciant par avance pour votre aide,

Sincèrement

T.M.

Par **youris**, le **02/07/2025** à **15:51**

bonjour,

vous devez vérifier auprès du service de la publicité foncière à qui appartient cette parcelle ? le notaire qui s'est occupé de cette succession peut vous aider.

vous pouvez connaître le propriétaire d'une parcelle en questionnant le site france-cadastre.

salutations

Par **T.M.**, le **02/07/2025 à 16:09**

Merci pour votre réponse.

La question induite est de connaître les devoirs du notaire au moment de la succession.

Celui-ci aurait-il dû effectuer une recherche de propriété auprès de France cadastre au moment de la succession ?

Comment aurait-on pu connaître les biens n'apparaissant pas dans le testament.

Qui aurait dû être en charge de ces recherches ?

Y'a t'il un fichier centralisé de tous les biens fonciers ou immobiliers à consulter en cas de décès ?

Merci pour votre aide

T.M.

Par **youris**, le **02/07/2025 à 17:11**

bonjour,

en règle générale, ce sont les proches du défunts (héritiers ?) qui fournissent les renseignements sur la situation du défunt et ses biens.

les propriétaires de terrains paient une taxe foncière ce qui permet de connaître leurs biens immobiliers.

à ma connaissance, il n'existe pas de possibilité de connaître toutes les propriété d'une personne en ne fournissant que son nom.

salutations

Par **Lingénu**, le **02/07/2025 à 17:51**

Bonjour,

La responsabilité des chutes d'arbres incombe au propriétaire du terrain où les arbres sont implantés donc à vous et à vos co-héritiers, même si vous n'aviez pas connaissance que vous en étiez devenus propriétaires.

Le notaire ne me semble pas responsable. C'est plutôt aux héritiers de faire savoir au notaire de quoi se composait le patrimoine du défunt que l'inverse.

Il y a de l'ordre de 150 fichiers immobiliers et livres fonciers en France métropolitaine. Ces fichiers ne sont pas interconnectés. Une recherche exhaustive aurait coûté de l'ordre de 1 500 € sans compter les honoraires du notaire qui aurait dû y consacrer une journée entière. Il n'y a pas de raison de d'entreprendre une telle recherche tant qu'on ne soupçonne pas que le défunt était propriétaire de quelque chose quelque part.

Par **T.M.**, le **02/07/2025** à **18:26**

Merci pour vos réponses.

Le défunt ne possédait aucune famille.

Les héritiers désignés au testament sont étrangers et ne connaissaient pas les biens du défunt.

Le testament ne mentionnait pas ce terrain. Ils n'en ont donc pas hérité et ne sont de fait pas propriétaires du terrain.

Le problème semble difficile à résoudre quant à la responsabilité engagée.

Par **Lingénu**, le **02/07/2025** à **19:16**

Qu'indique le fichier immobilier en ce qui concerne la propriété de ce terrain ?

Comment se fait-il que la localité se soit adressée à l'un des légataires ?

Qu'est-il inscrit sur le testament en ce qui concerne les légataires, le sont-ils à titre universel ou particulier ?