



PROBLEME D'INDIVISION depuis 1993 (21 ans)

Par **octavie**, le 11/11/2014 à 19:50

Bonjour

j'ai un problème d'indivision depuis 21 ans.

Ma cousine et moi avons hérité d'une petite maison de 50 m² de notre grande tante, décédée en décembre 1993, nous étions toutes deux ses héritières légataires.

Lorsqu'à l'époque, ma cousine et moi sommes allées chez le notaire pour nous acquitter des droits de succession nous avons découvert que nous n'étions pas les seules héritières : le mari de notre grande tante est décédé en octobre 1964 et sa succession à lui n'a jamais été réglé complètement.

Donc pour faire simple : ma cousine et moi héritons de 70 % de la maison de notre grande tante et les héritiers de feu son mari héritent de 30 %.

Depuis 21 ma cousine et moi, payons les frais engendrés par cette maison, cependant je suis seule débiteur légal vis à vis des impôts et toutes les factures sont à mon nom.

- La taxe d'habitation car la maison contient des meubles (sans valeur) qui font eux aussi partie de l'héritage, donc nous n'avons pas le droit de nous en débarrasser, donc la maison n'est pas vide aux yeux des impôts, donc taxe d'habitation.
- La taxe foncière
- Une assurance habitation
- Service eau potable
- Edf
- Frais et réparations de tout genre

Seulement le "hic" c'est que n'ayant pas de descendance directe, les ayants droits de ce mari son ses frères, neveux et cousins...

Soit au total : 19 héritiers éparpillés en France, Belgique, sans domicile, dont le NOM est TRÈS populaire et pour beaucoup ne se voient plus ou ne se connaissent pas !

D'après tous les professionnels que nous avons consulté, la loi est claire : Il faut retrouver tous les héritiers et avoir leur "acceptation" ou "renonciation" à leur part de l'héritage.

Avec consécutivement 3 notaires et 2 généalogistes nous avons enfin retrouvé, 20 ans plus

tard, les 19 héritiers et obtenus leurs renonciations à leur micro-part de cet héritage.

Mais aujourd'hui notre vrai problème est qu'au moment de déposer leurs renonciations à la Préfecture, cette dernière a refusé de les enregistrer car le défunt est mort depuis plus de trente ans !

Mais nous ne pouvons légalement, ni la louer, ni la vendre alors que nous avons des voisins qui attendent depuis 10 ans pour l'acheter.

Le notaire et le généalogiste ne répondent plus à mes messages car ils ne savent pas quoi faire de ce dossier.

Donc mes questions sont les suivantes :

- À qui appartiennent AUJOURD'HUI les 30% de la maison qui revenaient au mari de ma grande tante et donc à ses héritiers ?
- Quelles sont les démarches à effectuer pour que cette maison nous appartienne entièrement à ma cousine et à moi et auprès de qui ?
- Une amie me dit qu'il faudrait déposer les renonciations aux impôts pour les sortir de l'indivision, pouvez vous me le confirmer ?

Si vous avez des réponses, des pistes de réflexion ou des interlocuteurs à me conseiller, je vous écoute !

Merci d'avance pour votre aide.

Par **Jibi7**, le **11/11/2014** à **22:42**

Vous trouverez sur ce site des articles de juristes et avocats qui vous parleront notamment de la prescription acquisitive qui pourrait vous faire sortir de l'impasse puisque vous avez été considérées et vous êtes comportées comme propriétaires de bonne foi.
Comment le faire valoir that is the question..

Par **octavie**, le **12/11/2014** à **12:28**

Merci je vais regarder cette piste

Par **Doatyn**, le **07/12/2014** à **11:51**

bonjour,

Il y aurait peut-être une autre piste en consignat les 30% auprès de la caisse des dépôts, mais cela passe par le tribunal.

Vos trois notaires auraient dû vous en parler.

Par **domat**, le **07/12/2014** à **15:31**

bjr,

étant en indivision, les conditions pour faire jouer la prescription acquisitive ne sont pas réunies.

en effet lorsque le bien est indivis, il est particulièrement difficile de prouver que l'occupant a occupé à titre de propriétaire et qu'il s'est, lui ou son auteur, comporté comme s'il était seul propriétaire.

article 2261:

Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire.

cdt