



## Refus des héritiers d'honorer leurs engagements

Par **Kely2**, le **17/08/2020** à **01:49**

Bonsoir à tous

Nous avons achetés il y'a quelques temps déjà un appartement t2 sur l'île de la réunion compromis de vente signé devant notaire et fonds débloqués par la banque .

Malheureusement l'un des deux propriétaires décède entre temps ( le monsieur ) .

Et le bien part en succession, les héritiers on fait barrage à la vente en refusant la succession .

Nous avons payé les frais de notaire ainsi que les impôts et taxes qui correspondaient soit la somme de 6400 euros .

Et nous n'avons pas eu l'appartement.

Les héritiers refusent également de nous rendre le dépôt de garantie.

Peut on forcer la vente quels sont les recours possibles sachant que c'est ce que je souhaite ainsi que des dommages et intérêts ?

Je vous remercie pour vos conseils

Par **Kely2**, le **17/08/2020** à **01:51**

Je précise que ce sont les héritiers d'un premier mariage du Propriétaire qui ont fait opposition à la succession et à la vente

Par **Kely2**, le **17/08/2020** à **01:55**

Je trouve ça tellement injuste ,désespérant ça s'est passé après la mort de mon père je ne m'en suis toujours pas remise et je croyais bien faire de son héritage et de l'argent qu'il m'a laissé mais j'ai tout perdu et un terrible sentiment d'abandon

Par **youris**, le 17/08/2020 à 10:21

bonjour,

*Il résulte des diverses dispositions du Code civil que les **héritiers appelés à la succession** qui l'acceptent sont censés continuer la personne du défunt. Ainsi, sauf volonté contraire exprimée ou de la nature des actes concernés, les successeurs sont tenus d'honorer les engagements pris par le proche décédé (article 724 du Code civil).*

*C'est ainsi que même en cas de décès du vendeur, les juridictions judiciaires peuvent ainsi faire droit à la conclusion de la **vente du bien immobilier** en raison de la présence d'héritiers (peu importe leur âge, aucune autorisation spéciale n'étant requise si ces derniers sont mineurs).*

source: <https://immobilier.avocats-picovschi.com/compromis-de-vente-quelles-consequences-en-cas-de-deces-du-vendeur.html>

je vous conseille de consulter un avocat.

salutations

salutations

Par **Kely2**, le 17/08/2020 à 13:53

Bonjour les héritiers ont refusé la succession apparemment et c'est ce qui bloque la vente

Par **Kely2**, le 17/08/2020 à 13:54

Peut-on selon vous mandater un avocat pour agir en notre nom et saisir la justice pour d'une part forcer la vente et demander des dommages et intérêts .

Par **youris**, le 17/08/2020 à 13:58

lorsque des héritiers refusent une succession, elle va aux héritiers suivants et lorsqu'il n'y a plus d'héritier à l'Etat.

il y a sans doute d'autres héritiers

Par **Kely2**, le 18/08/2020 à 09:31

Bonjour

Nous avons signé un acte authentique compromis de vente signé sous notaire , proposition de vente acceptée et fond de dépôt de garantie payé, notaire également .

Le prêt a été contracté nous en avons une trace sur nos relevés .

Le monsieur décède et la vente part en succession et ce sont les enfants d'un premier mariage qui ont fait barrage à la vente .

Ils invoquent la caducité de la vente au vu des délais expirés mais un avenant à la vente a été fait .

Ce sont eux qui ont fait obstacle à la réalisation du contrat

Par **Kely2**, le **18/08/2020** à **09:31**

Merci pour votre aide

Par **Kely2**, le **22/02/2021** à **09:35**

Bonjour à tous nous avons eu le fin mot de l'histoire.

Malgré ma demande faite par mail ou je lui demandais de mettre en demeure les héritiers et son absence totale de conseils .

Le notaire n'a pas mis en demeure les héritiers et la veuve par voie d'huissiers de justice .

Nous venons de l'apprendre de notre avocat car souhaitons en finir avec cette vente , récupérer l'immobilisation de dépôt de garantie , ainsi que le montant de la clause pénale.

Par son oubli malgré ma demande par mail , le notaire se rends fautif du fait que nous n'ayons pu , réaliser cette vente , la forcer , réclamer la clause pénale .

Concrètement de quoi se rends t'il responsable et de quel montants ?

Et que pouvons nous espérer d'une conciliation à l'amiable ou serait il préférable d'attenter une action en justice .

Par **Kely2**, le **22/02/2021** à **09:44**

Bonjour à tous nous avons eu le fin mot de l'histoire.

Malgré ma demande faite par mail ou je lui demandais de mettre en demeure les héritiers et son absence totale de conseils .

Le notaire n'a pas mis en demeure les héritiers et la veuve par voie d'huissiers de justice .

Nous venons de l'apprendre de notre avocat car souhaitons en finir avec cette vente , récupérer l'immobilisation de dépôt de garantie , ainsi que le montant de la clause pénale.

Par son oubli malgré ma demande par mail , le notaire se rends fautif du fait que nous n'ayons pu , réaliser cette vente , la forcer , réclamer la clause pénale .

Concrètement de quoi se rends t'il responsable et de quel montants ?

Et que pouvons nous espérer d'une conciliation à l'amiable ou serait il préférable d'attenter une action en justice .

Par **Kely2**, le **22/02/2021** à **09:47**

Je précise que je suis à la Réunion avec toutes les particularités liées à l'insularité de notre département.

Par **youris**, le **22/02/2021** à **10:32**

bonjour,

ce n'est pas au notaire de mettre en demeure les héritiers taisants.

il appartient à un héritier ou à son avocat ou toute personne ayant intérêt de sommer les héritiers taisants de prendre parti en application des articles 771 et 772 du code civil.

un notaire n'a pas le pouvoir de trancher un litige entre héritiers, seul un juge a ce pouvoir.

pour les courriers importants, il faut utiliser les courriers recommandés.

avec un mail, vous n'êtes jamais certain de l'identité de l'expéditeur, ni certain que le destinataire du mail l'a bien reçu.

salutations

Par **Kely2**, le **22/02/2021** à **10:39**

Il aurait dû à ce titre nous conseiller de le faire , ce qu'il n'a pas fait .

Par **Kely2**, le **22/02/2021** à **11:05**

De plus quand je lui ai envoyé un mail lui demandant de mettre en demeure les héritiers pour le notaire ne m'a pas expliqué que pour avoir un effet légal la demande devait être accompagnée d'une lettre avec accusé de réception ?

Il me semble que c'est une obligation due à leur profession.