



Refuser un legs particulier malgre la jouissance du bien

Par **laperriere**, le **02/03/2019** à **09:06**

Bonjour,

Une villa meublée et son jardin attenant a fait l'objet d'un legs particulier par testament.

Ce légataire ne dispose pas des fonds nécessaire pour régler les droits de mutation.

Cependant, il jouit du bien comme un propriétaire : jardinage poulailler garage. Il dispose des clés de la villa.

Peut-il encore refuser ce legs ?

ou est-ce impossible car il en a pris possession ?

Merci de vos réponses

Par **Tisuisse**, le **02/03/2019** à **09:41**

Il peut conserver la jouissance de ce bien mais un bail de location devra être établi avec les propriétaires actuels. Il devra donc payer un loyer. A moins que l'ensemble des héritiers s'y opposent, dans ce cas ce sera une occupation sans droit ni titre et une procédure d'expulsion devra être engagée par l'ensemble des héritiers.

Par **laperriere**, le **02/03/2019** à **11:56**

Bonjour,

Merci de votre réponse.

La succession n'est pas faite, aussi il n'y a aucun propriétaire officiel et il n'y a pas d'héritier réservataire.

Avant de se prononcer les successibles souhaiteraient connaître le devenir de ce legs particulier qui représente la quasi totalité de cette succession.

Comme le légataire s'est approprié la jouissance du bien, peut-il encore refuser son legs ?

Par **Tisuisse**, le **02/03/2019** à **13:44**

S'il refuse le legs, les biens consistant ce legs tomberont automatiquement dans la succession à destination des ayants-droits. N'étant pas propriétaire, il devra obligatoirement les libérer afin que les bénéficiaires puissent en jouir à leur tour.

Par **laperriere**, le **02/03/2019** à **14:03**

Mais peut-il refuser le legs ?

Je rappelle qu'il jouit du bien comme un propriétaire : jardinage poulailler garage. Il dispose des clés de la villa.

Je cherche, je ne trouve pas la réponse.

Par **youris**, le **02/03/2019** à **17:43**

bonjour,

si personne ne s'est préoccupée de la succession, le propriétaire officiel est le défunt, c'est son nom qui figure au fichier immobilier de la publicité foncière et les taxes seront toujours à son nom.

je suppose que vous avez saisi un notaire qui est nécessaire quand il existe un bien immobilier dans une succession (pour la mutation immobilière).

ce professionnel qui a un devoir d'information et de conseil vous sera utile.

dans le cas d'un legs particulier, le légataire doit demander la délivrance de son legs sauf si il est héritier.

le legs particulier est prévu par les articles 1014 et s. du code civil.

salutations

Par **laperriere**, le **02/03/2019** à **21:08**

Bonsoir et merci à tous

Par **Visiteur**, le **02/03/2019** à **21:15**

Bonjour

Au jour du décès, les héritiers légaux n'ayant pas refusé la succession, même non réservataires, forment l'indivision à laquelle la gestion du bien immobilier incombe !

Par **laperriere**, le **03/03/2019** à **11:35**

Bonjour et merci Pragma.

Ce legs particulier est "*très particulier*". Il couvre la totalité de la succession. Il ne reste pour les héritiers que les comptes bancaires à zéro et des petites dettes ! J'ai dû régler les frais d'obsèques sur mes propres deniers, j'ai cette créance sur la succession, mais je doute en obtenir le remboursement.

Par contre, le légataire occupe le biens sans se préoccuper des formalités (la délivrance de son legs), d'où mon interrogation : Peut-il encore refuser ce legs ? ou est-ce impossible car il en a pris possession ? un héritier dans les mêmes conditions serait considéré comme acceptant et ne pourrait plus renoncer

Par **youris**, le **03/03/2019** à **11:56**

qu'en pense le notaire en charge de la succession ?

Par **laperriere**, le **03/03/2019** à **16:07**

Bonjour,

Le notaire chargé de la succession est déçu car il pensait faire une bonne affaire avec cette succession.

Le légataire particulier ne répond plus au notaire, mais occupe le bien objet du legs et les héritiers vont probablement renoncer.

Par **youris**, le **03/03/2019** à **16:20**

il faudra bien un jour passer par un notaire pour faire la mutation immobilière suite au décès du propriétaire.

les émoluments du notaire sont essentiellement fonction de la valeur du bien qui ne varie pas.

si les héritiers et légataires sont d'accord pour ne rien faire, le notaire n'y peut rien.

la situation restera figée et le bien restera au nom du défunt et il faudra bien que quelqu'un

paie la taxe foncière.

Par **laperriere**, le **03/03/2019** à **17:12**

Merci youris

Si tous les héritiers refusent la succession, le bien reviendra à l'Etat.

Le légataire se débrouillera avec le fisc

Par **mag26**, le **09/12/2020** à **20:08**

Bonjour

J'ai ma tante qui est décédée et je veux jouir du bien mais je n'ai pas encore mon acte de délivrance comment faire pour y habiter, le légataire universel est d'accord à l'amiable mais le notaire ne veut pas que je récupère les clés ?

Par **laperriere**, le **10/12/2020** à **10:18**

Bonjour,

Si votre tante vous a désigné comme légataire particulier d'un bien déterminé, vous devez en demander la délivrance au légataire universel.

Ce dernier semble d'accord, mais cela doit se concrétiser par un acte notarié. Consulter votre notaire, je pense que son intention est de régulariser cela dans le cadre de la succession.

Pour aller plus vite, intervenez au près du notaire afin que le dossier soit traité rapidement.

La déclaration de succession doit être déposée au fisc dans les 6 mois qui suivent le décès.

Bonne journée