



## Succession - biens vendus

Par **NancyT**, le **09/02/2021** à **00:46**

Bonjour,

Contacté par un généalogiste pro, celui-ci m'envoie un contrat de révélation de succession à signer, alors que le nom de la personne décédée est indiqué dessus, ainsi que son adresse de résidence de l'époque, mais pas le montant.

Deux choses me chiffonnent :

1. Mon parent (5e degrés) est décédé en 1992 et c'est seulement maintenant qu'une succession vacante ressort. Ou le généalogiste a-t-il trouvé cette succession vacante si ce n'est par un notaire ? Hors il me dit qu'il ne sait pas qui est le notaire. Comment peut-il donc être au courant de tout cela au bout de 29 ans

2. Le notaire en 1992 n'a pas du faire son travail de recherche des héritiers car tous les biens ont été vendus aux enchères au Domaine (dixit le généalogiste) et l'argent récupéré déposé à la Caisse des dépôts et Consignations.

Il va de soit que le généalogiste réclame 40% de la succession dont je ne connais pas le montant.

Je n'ai pas signé le document car j'aimerais savoir si tout ceci n'est pas un peu louche et ce qu'il faut que je fasse.

Merci de votre réponse.

Cordialement,

Par **Marck.ESP**, le **09/02/2021** à **11:58**

Bonjour

Si l'initiateur a confié un mandat de recherche à un généalogiste, il ne peut dorénavant régler la succession directement avec vous.

**Sauf si le tribunal a reconnu l'intervention du généalogiste inutile.**

Notez que 40% se situe en haut de la fourchette et qu'il ne faut pas hésiter à négocier.

Mais généralement, l'existence de ce contrat de révélation sous-entend à priori qu'il n'y a pas de risque financier (succession négative).

D'autre part, celui qui regretterait d'avoir signé le contrat de révélation peut en demander l'annulation auprès du tribunal judiciaire.

Par **NancyT**, le **13/02/2021** à **01:06**

Je ne comprends pas vos réponses.

Ma question porte sur le fait que ceci fait jour 29 ans après le décès. Pourquoi ?

Et en quel honneur l'état s'empare de bien pour les vendre sans s'inquiéter d'éventuels héritiers ?

Mon notaire me dit que de toute façon, si je ne signe pas ce contrat de révélation (ou est déjà révélé le décédé) il est possible de réclamer l'héritage même après 30 ans.

Moi ce que je voudrais savoir c'est quel est le montant de l'héritage, car il n'est pas question que je me fasse avec ça pour récupérer des broutilles et engraisser le généalogiste qui de toute façon m'a trouvé grâce à mon arbre en ligne.

De plus j'aimerais savoir si la somme perçue par le généalogiste se verra aussi ponctionnée de frais de succession.

Merci de vos réponses.

Par **NancyT**, le **13/02/2021** à **01:19**

Et n'y a-t-il pas recel dès le début ?

<https://succession.ooreka.fr/astuce/voir/323701/recel-de-succession>

Par **youris**, le **13/02/2021** à **10:31**

bonjour,

le code civil prévoit que les successions vacantes ou en déshérence vont à l'état (ou à la commune).

comme tout le monde, le généalogiste paiera des impôts sur l'argent reçu pour son travail.

comme cela est déjà été indiqué, un notaire n'est pas un détective, il confie cette mission à un généalogiste. Mais il y a bien un héritier qui a saisi un notaire pour cette succession.

si vous pensez qu'il y a recel de la part de l'état, et que vous n'avez pas peur de perdre du temps et de l'argent, je vous conseille de prendre un avocat pour assigner l'état.

salutations

Par **NancyT**, le **13/02/2021** à **23:56**

à Youris

Je ne parle pas d'impôts mais de droits de succession, puisque c'est une partie de la succession (40%) qui reviendra au généalogiste. Je ne vois pas pourquoi je paierais des droits de succession sur ses 40%.

Aucun héritier n'a saisi un notaire pour cette succession, puisque ca date de 1992.

Le généalogiste a été mandaté autrement, et je ne sais pas par qui, il ne veut pas me le dire. De plus il m'envoie un contrat de révélation ou est déjà révélé le nom du décédé, mais pas le montant, et ce même généalogiste m'a contacté par "mon" travail de généalogie familiale, il n'a pas beaucoup eu à chercher pour le trouver.

Je trouve tout ca un peu gros et très étonnant.

Je vais tenter de faire baisse son pourcentage avec un plafond sur le montant. Qu'en pensez vous ?

Merci !

Par **youris**, le **14/02/2021** à **10:25**

vous avez le droit de négocier avec le généalogiste.

le contrat de révélation est entre le généalogiste et l'héritier, la révélation ne concerne pas le nom du défunt.

Par **NancyT**, le **14/02/2021** à **19:02**

OK. Je comprends ça.

Mais qu'en est il du notaire en 1992 qui n'a pas fait appel à un généalogiste pour retrouver la famille et s'est contenté de refiler le bébé au Domaine qui a tout vendu aux enchères ?

C'est normal et légal ça ?  
Merci.

Par **youris**, le **14/02/2021** à **19:41**

dans un précédent message vous avez écrit " Aucun héritier n'a saisi un notaire pour cette succession, puisque ca date de 1992."

maintenant vous écrivez " qu'en est il du notaire en 1992 "

comme déjà indiqué, les succession vacantes et en déshérences vont à l'état.

la situation des héritiers était sans doute différente entre aujourd'hui et il y a 30 ans.

si aucun héritier ne s'occupe de la succession d'une personne, il ne se passe rien.

d'ailleurs un notaire n'est jamais nécessaire pour régler une succession.

le notaire n'est nécessaire que pour effectuer les mutations immobilières s'il existe des biens immobiliers dans le patrimoine du défunt.

Par **Monak**, le **15/02/2021** à **14:04**

Bonjour,

Ne signez rien, le contrat de révélation de succession est proposé aux héritiers illégalement en violant de nombreux aspects du droit, en particulier en utilisant vos données personnelles sans votre consentement afin de vous proposer la signature d'un contrat régi par le code de la consommation (c'est illégal). Demandez au généalogiste de quelle manière il a collecté vos données et par quels canaux ? Vous constaterez, que d'une manière ou d'une autre (fichier de la société, listes électorales, état civil etc...), il ne peut utiliser ces données pour vous contacter afin de vous faire signer un contrat.

De plus, la signature de ce contrat n'a rien d'obligatoire. Dans ce cas, le généalogiste n'hésitera pas à vous assigner en justice pour faire valoir la gestion d'affaires, là encore en contrevenant au droit. En effet, si il avait réellement géré l'affaire d'autrui sans y être tenu (ce sont les règles de droit en ce cas - ici précisons néanmoins qu'il est tenu par le mandat du notaire), il devrait la mener à son terme jusqu'à ce que l'héritier en prenne possession. Dans ce cas, pourquoi propose-t-il alors un contrat de révélation de succession régi par le code de la consommation au lieu de mener l'affaire jusqu'à ce que l'héritier soit en mesure de s'en

saisir ?

De plus, sachez que le notaire est tenu au secret professionnel général et absolu. Il n'est donc pas autorisé à donner le montant de l'actif successoral à un tiers, dont le généalogiste. Malheureusement ce point n'est que très peu respecté par les notaires.

Le généalogiste n'a pas besoin de cet élément pour mener des recherches et rendre compte au notaire dont il a reçu mandat. Ce serait donc au notaire à rémunérer son sous-traitant. Hors, depuis des décennies, ceux-ci font "payer" ces recherches aux héritiers retrouvés par l'entremise d'un contrat illégal.

Le généalogiste ne révèle rien de secret, le décès et la succession étant de nature publique. les successions s'ouvrent par la mort, au dernier domicile du défunt (article 720 du code civil). La mort d'une personne n'est pas un secret au sens du droit. Ainsi Mairie, presse, médias, administration etc... sont informés et transmettent l'information. Et l'on voudrait ainsi vous vendre un secret qui n'en est pas un ! La belle affaire (pour le généalogiste) moyennant des pourcentages indécents.

La preuve de la qualité d'héritier s'établit par tous moyens (article 730 du code civil), et cela sans frais, tout comme toute personne dont les dires paraîtraient utiles peut être appelée à l'acte (article 730-1 du code civil) dont le généalogiste (qui devrait alors présenter une facture au notaire pour ses recherches).

C'est à ce stade que le notaire peut établir l'acte de notoriété, document ayant force exécutoire et valeur probante, celle de vous désigner comme héritier avec tous les droits qui y sont liés (article 730-4 du code civil : Les héritiers désignés dans l'acte de notoriété ou leur mandataire commun sont réputés, à l'égard des tiers détenteurs de biens de la succession, avoir la libre disposition de ces biens et, s'il s'agit de fonds, la libre disposition de ceux-ci dans la proportion indiquée à l'acte.). Cela ne doit pas faire l'objet d'un monnayage quelconque, ni avant, ni après que vous ayez été désigné comme héritier.

Les successions sont dévolues selon la loi lorsque le défunt n'a pas disposé de ses biens par des libéralités (article 720 du code civil). La loi, rien que la loi, pas de pratiques délictueuses menées par une profession qui n'est pas réglementée, faut-il le dire ?

Le contrat n'a que pour objet de vouloir vous faire payer une information qui est de nature publique (le décès et la succession qui survient). Est-ce normal ?

Par **NancyT**, le **15/02/2021** à **15:28**

Merci pour ces infos.

Je m'étonne quand même que mon propre notaire me dit après avoir lu le contrat de révélation que tout est légal et normal...

J'ai fait une demande sur ciclade et j'attends la réponse, parce qu'apparemment il y a bien quelque chose à la caisse des dépôts et consignations.

Est-ce qu'en passant par celle ci directement je ne fait pas entrave au généalogiste qui selon ses dires à mandat pour gérer tout ça ?

Autre question, le généalogiste m'a dit que des biens "immobiliers" avaient été vendus au domaine aux enchères également en 1992.

Est légal aussi ?

Merci !

Par **Monak**, le **16/02/2021** à **12:05**

Que votre notaire n'y trouve rien à redire, cela ne m'étonne pas. Ces deux corporations usent et abusent de ce mode opératoire pour que les généalogistes spolient indûment les héritiers.

Si le généalogiste a un mandat, c'est uniquement pour retrouver les héritiers, pas de vous démarcher en toute illégalité (utilisation de vos données personnelles contraire au RGPD et à la loi Informatique & Liberté) et comme je l'ai précisé ci-avant en voulant monnayer une information qui est de nature publique. Demandez lui copie de ce mandat... qu'il refusera de vous transmettre, bien entendu.

Je rappelle qu'un décès n'est pas un secret, pas plus qu'une succession.

Notez également, que vous êtes le client du notaire en charge de cette succession, même inconnu de lui, par la force des textes qui s'appliquent en pareil cas : Ainsi le notaire agit en sa qualité de mandataire et/ou agit dans l'intérêt d'une personne habilitée par la loi (ici, c'est vous) à obtenir un document d'état civil relatif à des héritiers (articles 6 et 7 du décret n°97-852 du 16/09/1997, modifiant le décret n°62-921 du 03/08/1962), et étant dispensé d'indiquer la filiation desdites personnes en raison de l'impossibilité de la connaître (instruction n°197-5 du 11/05/1999, JO du 28/07/1999), il autorise alors le généalogiste à consulter tous registres et recevoir toutes copies intégrales d'actes utiles à ses recherches. Par application de ces textes, vous êtes le mandant du notaire, même si il ne vous connaît pas. De la sorte, le généalogiste agit ici par subdélégation.

En raison de leurs fonctions, les avocats, les avoués et les notaires doivent être présumés

mandataires de leurs clients lorsqu'ils demandent une copie intégrale d'acte de l'état civil. Ils précisent l'identité de la personne pour laquelle ils agissent, cette personne devant être habilitée par la loi à obtenir elle-même un tel document.

En revanche, cette présomption ne peut être étendue aux personnes que le mandataire s'est substitué dès lors qu'elles n'appartiennent pas aux professions précitées (le généalogiste n'appartient pas à ces professions). La protection de la vie privée, en effet, conduit à devoir exiger de ces personnes la justification non seulement de la subdélégation qui leur est faite mais encore de l'accord de la personne autorisée à obtenir une telle copie.

Dans ces hypothèses, où tout risque de fraude est écarté, une interprétation souple des dispositions des articles 6 et 7 du décret no 97-852 du 16 septembre 1997 modifiant le décret no 62-921 du 3 août 1962 modifiant certaines règles relatives aux actes de l'état civil, devrait permettre la délivrance d'une copie intégrale d'acte de naissance ou de mariage d'une personne sans avoir à préciser le nom et le prénom des parents de celle-ci.

A cette fin, l'avocat, l'avoué ou le notaire adressera une lettre motivée à l'officier de l'état civil dans laquelle il s'expliquera, d'une part, sur l'impossibilité de connaître de la filiation de l'intéressé par un autre moyen et, d'autre part, sur la nécessité pour lui de réunir ces éléments de filiation dans le cadre de l'accomplissement de sa mission - instruction n°197-5 du 11 mai 1999 – sous section 4 – 197-5. C'est en général, la lettre de mission que le notaire établi pour le généalogiste pour qu'il puisse faire ses recherches.

Il y a formation d'un mandat apparent entre l'héritier et le notaire et cela bien avant l'intervention du généalogiste. Il n'a donc pas le droit de vous démarcher de la sorte. C'est au notaire à prendre directement contact avec vous. Mais cela ne sera pas aussi simple puisque il y a le risque que le généalogiste, face à votre refus de signature, bloque le dossier et que le notaire ne fasse rien si il n'a pas connaissance des héritiers.

Quant aux Domaines, en 1992, ils n'ont pas trop cherché semble-t-il et on laissé le dossier en l'état. Parente au 5eme degré, vous allez déjà laisser 60% de droits de succession.

Il va vous falloir une bonne dose de courage et d'arguments pour parvenir à vos fins mais c'est possible. Vous avez pour vous le nom et la dernière adresse du défunt, ce n'est pas négligeable.