Image not found or type unknown

Succession bloquée par une autre...

Par **Aerilon**, le **18/07/2023** à **14:38**

Bonjour à tous,

Je suis actuellement héritière de ma grand-mère, décédée fin 2015. Le dossier est encore ouvert, puisque tous ses actifs ont été bloqués en l'absence de vente de son bien immobilier. Fin 2020, je me propose donc de reprendre la maison familiale, dont je possède un huitième.

La notaire chargée de ce dossier de succession nous reçoit avec mon conjoint pacsé, et nous fait payer une avance sur frais de 200€ tout pile. Nous avions donc à ce moment l'impression que le dossier pouvait avancer, car il n'y avait aucun désaccord avec les autres héritiers, et que l'achat pouvait se faire rapidement selon elle, les frais seront déduits ensuite.

Seul problème, elle a aussi découvert pendant ce fameux rendez-vous qu'une des héritières (ma cousine), était décédée en septembre 2016... À partir de là, plus rien n'avance. Après plusieurs refus de rendez-vous, et près d'un an plus tard, nous avons été obligés de porter recours auprès de la Chambre interdépartementale des Notaires. Surprise, nous avons enfin eu une réponse par téléphone, mais elle refusait de me dévoiler le nom ou l'adresse de l'office chargée de la succession de ma cousine.

Cette deuxième succession est restée dans le fond d'un tiroir, puisque c'est après recours à un avocat qui l'a "forcée" à faire preuve de transparence que nous avons finalement eu connaissance de l'identité de la notaire, mais aussi du fait que j'étais également héritière de ma cousine. Cette dernière était handicapée et malade, n'avait pas d'enfants, n'a pas été mariée, et ne possédait que les parts de l'héritage de notre grand-mère. Elle avait aussi accumulé des dettes à la suite d'un placement dans une structure médicale à la fin de sa vie.

Aujourd'hui, cette deuxième succession bloque la première, et nous n'avons aucun dossier correct. Pour la grand-mère, il y a eu un inventaire des biens, mais aussi des héritiers, et nous avons toutes les informations nécessaires.

Mes questions sont donc :

- Est-il normal que, même avec des dettes importantes, j'ai été mise au courant de cette succession que presque 6 ans après le décès à l'été 2022 ? (Nous n'avons donc pas pu, ni moi ni les autres héritiers nous prononcer en temps et en heure sur l'acceptation ou non de cette succession).

-Est-il normal que les premières procurations désignant la Notaire mandatataire n'aient pu

être signées que fin Janvier 2023 ? Que nous n'ayons pas de dossier listant les autres héritiers ? Ou les biens de la personne décédée ?

- Et enfin, quels sont nos recours possibles, et dans quels délais ? La conclusion de la succession de ma cousine permettant le rachat en licitation et donc le déblocage de la succession de la grand-mère.

Merci beaucoup pour vos conseils, nous avons besoin de vous car pendant que le temps passe, la maison n'est pas rachetée et se dégrade de plus en plus, et nous ne voulons pas investir dedans tant qu'elle n'est pas entièrement à nous. Belle journée à vous tous !

MR.

Par **Marck.ESP**, le **18/07/2023** à **16:08**

Bienvenue, bonjour

Si vous n'avez pas informé le notaire de l'existence d'une co-héritière, il n'est pas étonnant que cette découverte ait été tardive.

Cette dernière étant décédée après votre grand-mère, le notaire, via éventuellement un généalogiste, va devoir rechercher qui doit hériter d'elle.

Qui que ce soit, en présence de dette, cette personne pourra renoncer à la succession.

Tout cela fait un dossier compliqué, un avocat spécialisé en droit des successions pourrait vous être utile.

Par **youris**, le **18/07/2023** à **17:51**

bonjour,

une succession peut être réglée sans avoir à vendre des actifs, les héritiers sont alors en indivision successorale, qui peut durer très longtemps, voir plusieurs générations.

lorsqu'une succession met du temps à être réglée, c'est quasiment toujours de la responsabilité des héritiers, l'intérêt du notaire c'est que la succession soit réglée le plus vite possible afin de percevoir ses émoluments.

tous les jours, des personnes ayant coupé les liens avec leurs familles décèdent sans que la famille proche soit informée.

pour pouvoir racheter la maison familiale, il faut que tous les membres de l'indivision soient

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d'accord, ce qui peut demander un certain temps.

le délai dépend uniquement de l'accord unanime de tous les héritiers.

l'article 815-13 ci-dessous du code civil peut vous intéresser pour faire des travaus dans le bien que vous convoitez.

article 815-13 du code civil

salutations

Par **Aerilon**, le **18/07/2023** à **18:23**

Merci de votre réponse, Marck.ESP

C'est en effet en relançant le dossier en 2020 que j'ai informé la notaire du décès de cette cousine (avant ça, je n'avais pas pris contact avec elle et c'est mon oncle qui gérait la succession de sa mère).

Les héritiers de ma cousine sont les mêmes que ceux de ma grand-mère, plus une ou deux personnes du côté de sa mère. Les cohéritiers de la maison ont donc également reçu la procuration de janvier pour mandater la notaire, mais un héritier du côté de la mère de cette cousine ne répond pas. Sans acte de notoriété, et n'ayant été informés que nous sommes héritiers que cette année, impossible de connaître ni les actifs ou les passifs de la personne décédée... S'ils n'avaient que peu de relations avec elle eux aussi, ils peuvent ignorer la dette, détail que je trouve assez gênant pour eux...

Ce que je crains, c'est que 2 ou 3 héritiers de l'autre côté que nous ne connaissons pas, ne répondent pas car ils peuvent être décédés depuis l'ouverture de la succession (une maladie génétique grave étant la cause de la mort de la cousine). Or, si aucun d'eux ne répond, ou ne fait de démarche pour refuser la succession, quels délais et recours avons-nous ?

De plus, je précise que la dette devait servir à recouvrer une partie des sommes dûes à l'état (département ou région). Je ne peux que me renseigner sur la prescription de certaines créances avec un avocat ; cependant, si le dossier prend encore des années, la maison se dégradant je ne sais pas ce qu'il en restera. Que faire pour se protéger si des rénovations sont entamées pour la conserver dans un état habitable ?

Par **Aerilon**, le **18/07/2023** à **18:28**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Merci de votre réponse Youris

Dans notre cas, tous les héritiers de la grand-mère sont d'accord pour le rachat, et le fait que la dette de la cousine puisse être recouvrée par l'état (nous ne gagnons ni ne perdons rien et mon conjoint et moi sommes d'accord si des frais notariaux s'appliquent en plus).

Le problème, c'est que son décès fait s'ajouter au dossier de nouveaux héritiers, qui même s'ils ne sont pas nombreux, ne répondent pas aux sollicitations du notaire. Et cette dernière a déjà pris 6 ans de retard dans la gestion du dossier... C'est pourquoi je me posais la question des délais pour avoir une réponse, ne sachant même pas si ces personnes sont encore de ce monde...

Par **Marck.ESP**, le **18/07/2023** à **18:29**

Comme dit plus haut, un avocat spécialisé en droit des successions pourrait vous être utile.

Par **youris**, le **18/07/2023** à **18:47**

citation :

s'ils (les héritiers) ne *sont pas nombreux, (ils) ne répondent pas aux sollicitations du notaire.*

comme je l'indiquais, c'est souvent le silence des héritiers qui retarde les successions.

il appartient aux hérities et non au notaire de sommer les héritiers taisant de prendre prendre parti

Par **Aerilon**, le **18/07/2023** à **19:21**

Le problème, c'est que ce n'est pas moi qui ai ouverte la succession, et qu'aucun acte de notoriété n'a été fait. Dans la succession de la grand-mère, j'avais contacté les cohéritiers pour que chacun me donne son avis sur le fait que je rachète la maison, car je ne voulais contrarier personne...

Dans le cas de la cousine, sans ces documents, aucun moyen de savoir quels peuvent être les autres héritiers et les contacter, à part des recommandés et mises en demeure de choisir... La notaire envoie des procurations, mais sans aucune information ni acte de

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

notoriété listant soit les biens soit les dettes.

Et s'ils choisissent de refuser la succession sans savoir qu'elle se limitera aux actifs par peur d'une dette immense, que se passe-t-il alors ? (Par exemple, sur 6 héritiers si même 1 seul refuse, alors que les autres acceptent ?)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés