Image not found or type unknown

Succession bloquée - sortir de l'indivision

Par **Swan_D**, le **09/03/2016** à **16:56**

Bonjour,
Ma compagne et moi avons un épineux problème et nous aurions bien besoin de vos lumières... Pour des raisons de clarté je ne donnerais que les prénoms des intéressés.

La situation :
*Octavie T. est décédée le 12/12/1993, par testament olographe elle laisse 2 héritières-légataires : Florence (ma compagne) et Nadine B. Il s'agît des petites-nièces d'Octavie (les petites filles de sa soeur)
*Le mari d'Octavie, André, est décédé le 15/10/1966 soit 27 ans et 2 mois avant elle.
Mariés sous la communauté de biens ils avaient achetés ensembles une petite maison sur un petit terrain à Beaulieu-lès-Loches.

À la mort d'André, Octavie possédait 50 % de la maison et en avait l'usufruit.
André n'avait pas d'enfants, ses 50% de la maison devaient donc être répartis entre ses frères, sa sœur et leurs enfants tout en en laissant l'usufruit à Octavie.

À l'époque, Octavie a pu contacter 2 des héritiers d'André qui lui on fait donation de leur partie de cette maison, elle en a ainsi récupéré 20% supplémentaires. Ensuite elle ne parvient malheureusement pas à retrouver tous les héritiers et abandonne.

Lorsqu'elle décède, Octavie lègue donc 70 % de la maison à ses petites-nièces, Florence et Nadine B. Toutes deux s'acquittent des droits de succession et une attestation de propriété est établie le 02/08/1994.

Pour ne pas rester en indivision, elles entament alors un long processus pour retrouver la totalité des héritiers d'André T. Le problème est qu'entre temps une vingtaine d'années se sont écoulées... Le nombre des héritiers a sensiblement augmenté.
C'est seulement en juin 2015 qu'avec l'aide d'un généalogiste elles parviennent enfin à récupérer les réponses de l'ensemble des 26 héritiers. Les 26, renoncent à l'héritage.

Mais au moment de les faire enregistrer au greffe du tribunal de grande instance, ce dernier refuse de les enregistrer, alléguant le fait que le défunt (André T.) est mort depuis plus de trente ans.

Aujourd'hui, le notaire comme le généalogiste reste cois devant notre problème...

Au fil de nos recherches nous avons plusieurs pistes de réflexion, pourriez-vous s'il vous plaît, nous dire si l'une d'entre elle vous semble valable ? Et sinon vers qui pouvons nous nous

tourner ?

1/ Le délai de trente ans (10 ans pour les décès survenus après 01/01/2007) ne devrait-t'il pas commencer qu'au moment où tous les héritiers ont été informés de leurs droits ?
Dans ce cas le greffe du TGI devrait donc accepter d'enregistrer les renonciations car l'ensemble des héritiers n'a été informé de ses droits qu'en 2015. Dans ce cas comment convaincre le greffe ?

Ou bien :
2/ La date de décès de référence devrait être celle d'Octavie car elle était usufruitière de la maison et le délai de 30 ans (10 ans depuis 2007) ne devrait débuter qu'à partir de son décès à elle. Auquel cas, encore une fois, le greffe du TGI devrait accepter d'enregistrer les renonciations. Comment convaincre le greffe ?

Enfin :
3/ Si au regard de la loi le greffe du TGI à raison de refuser d'enregistrer les renonciations, à qui reviennent les 30% de la maison qui appartenaient à André T. ? Sachant que ses héritiers ne se sont pas manifesté dans le délai légal de trente ans et à ce titre sont considérés comme renonçants. Est-ce que cela signifie que les 30 % appartiennent depuis 1996 a France Domaines ? Dans ce cas, cela voudrait dire que notre notaire nous a mis sur une fausse piste en nous proposant les services d'un généalogiste il y a maintenant bien longtemps... Partant delà quelles sont les démarches à faire pour sortir d'une indivision avec l'Etat ?! Parce que depuis 1993 ce sont Florence et Nadine qui payent les impôts locaux (foncier et habitation) ainsi que l'entretiens de cette maison qu'elle n'ont pas le droit de vendre ni de louer...

Merci d'avance pour votre aide et votre temps...

Cordialement

SD

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés