Image not found or type unknown

succession à l'étranger non soldée depuis 1994

Par **fd4u**, le **17/03/2011** à **09:05**

Bonjour,

Mon père est mort en juin 1994 à l'étranger, il était également domicilié à l'étranger. Il était de nationalité française divorcé et avait 2 enfants. Ma sœur m'a fait parvenir une photocopie simple d'un testament rédigé en mars de la même année qui me laissait la quotité disponible. J'ai, d'abord personnellement, puis par l'intermédiaire d'un notaire français tenté de joindre le notaire qui a rédigé l'acte : sans succès.

La part qui m'était destinée consiste en un bien immobilier à l'étranger. J'ai reçu au cours de l'année 1994 plusieurs factures d'une agence immobilière me réclamant des frais de gestion. Je lui ai signifié que je n'avais aucun titre de propriété concernant les biens sur lesquels elle facturait des frais.
Je signale que je n'ai jamais donné mon adresse à cette agence.

Au mois d'août de l'année dernière, j'ai reçu un courrier simple par DHL de la part d'une personne se présentant comme un conseiller de mon père. Il m'informait du fait que la mairie de la commune sur laquelle le bien immobilier qui était censé me revenir avait l'intention de récupérer ledit bien dans la mesure où aucune taxe foncière n'a été payée depuis 1994, et que si je ne payais pas celui-ci reviendrait à ma sœur.

J'ai donc écrit en LRAR à cette mairie qui m'a renvoyé une LRAR m'informant du montant des taxes à payer en m'envoyant copie d'un décompte à mon nom avec une adresse à l'étranger.

NB :
- je n'ai plus de nouvelles de sœur depuis 1994 (lol !)
- j'ai copie des courriers évoqués ci-dessus, avec traduction en français
- l'étranger évoqué ci-dessus est dans l'UE
- renseignements pris, les biens immobiliers, dont il est question, sont loués
- j'ai copie de son acte de décès avec traduction en français et sa certification par le consulat de France de son lieu de décès Par contre aucun enregistrement n'a pu être fait sur le fichier des Français à l'étranger. Ainsi ma mère n'a pas pu bénéficier d'une éventuelle pension de reversion.

Je souhaite, d'une part être sûr que je n'aurai pas de taxes à payer, d'autre part faire valoir mes droits, éventuellement prouver qu'il y a eu captation d'héritage et ,mieux encore, faire constater la nullité du testament dans la mesure où les biens évoqués dans le testament ne

correspondent pas, loin sans faut au patrimoine de mon père 6 mois avant son décès.

Merci de l'aide que vous pourrez m'apporter. Je ne sais même pas par quel bout commencer !

Par **fra**, le **17/03/2011** à **10:15**

Bonjour,

Je pense qu'il aurait fallu "commencer" plus tôt car il semble que vous êtes informé du décès de votre père depuis un certain temps et celui-ci remonte à 17 ans !
Or, testament ou pas testament, l'immeuble dont vous rapportez l'existence, fait partie intégrante de la succession de votre parent et, en Droit français, vous êtes héritier réservataire, au même titre que votre soeur et, donc, vous pouvez appréhender l'actif mais, aussi, supporter le passif.
Vous êtes-vous rendu sur le lieu de situation de cet immeuble ?
Il est bien évident que si les impôts fonciers n'ont pas été payés depuis 17 ans, ils doivent représenter un certain montant mais, sans doute pas égal à la valeur de l'immeuble? Qui plus est, vous dites que ce dernier est loué. Que sont devenus les loyers ?
Je ne peux que vous conseiller d'aller sur place et entreprendre toutes les démarches possibles pour éclaircir la situation, vis à vis de la Mairie, de l'Agence immobilière (qui a, peut-être, perçu les loyers), et je rencontrerai le fameux "conseiller" de votre père pour faire le point. De plus, vous parlez, aussi, de captation d'héritage ! Il ne faut pas laisser la situation aller a vollo car elle peut déboucher sur un résultat catastrophique pour vous.
cet état de fait est plus important, dans l'immédiat, que de discuter de la validité du testament.

Par **fd4u**, le **17/03/2011** à **10:48**

Tout d'abord, merci de votre réponse rapide.

Si jusque là je n'ai pas entrepris de démarches, c'est parce que je ne souhaitais pas remuer des souvenirs difficiles en l'occurence se rendre compte qu'on est floué par sa propre soeur pour qui l'appat du gain a été supérieur aux liens familiaux.
Quoiqu'il en soit, je crois savoir qu'en droit des familles, en France, et out cas il faut que 30 ans soient passés pour qu'il y ait prescription.
Enfin, je suis incapable de répondre à vos questions et entreprendre des démarches sur place (en Espagne)
au titre de quoi vis à vis de l'agence immobilière ?
à la Mairie pourquoi pas mais ce serait en payant les taxes foncières ce qui n'est pas le plus compliqué, je veux bien faire face à mes "devoirs" mais ça ne me donnera pas de titre de propriété pour autant.
Les loyers ? J'ai bien une idée sur la question mais aucune preuve et ne sait comment en avoir.
Quant à aller voir "le conseiller de mon père" qui a mon adresse par je ne sais quel miracle et me contacte 17 ans après son décès en m'informant que ces biens vont tomber dans l'escarcelle de ma soeur ...
Enfin, je n'ai pas mentionné dans mon 1er message que, suite à des recherches que j'ai

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

faites, il semblerait que l'étude du Notaire qui a rédigé l'acte n'existe plus.
Merci du temps que vous me consacrez.

Par **fra**, le **17/03/2011** à **12:00**

Le Notaire dont vous parlez doit avoir un successeur.
Je comprends parfaitement votre position mais ce qu'il est important de comprendre réside dans le fait que dans le règlement d'une succession, il existe le facteur moral mais, aussi, l'aspect patrimonial et matériel qu'il n'est pas possible de négliger sans quoi vous vous exposez à de nombreuses déconvenues.
Votre père semblait résider en Espagne, tout en ayant la nationalité française, jusqu'à son décès. Vous mettez en doute l'honnêteté de votre soeur. Habite-t-elle en Espagne, elle aussi ? Si oui, pensez vous qu'elle ait pu profiter de l'héritage à votre détriment ?

Par **fd4u**, le **17/03/2011** à **14:47**

Je suppose effectivement que le notaire a un successeur, mais qui n'est pas à la même adresse.
C'est bien parce qu'aujourd'hui je privilégie l'aspect patrimonial et matériel que je commence à entamer ces démarches.
Je confirme que mon père était de nationalité française et résidait en Espagne, mais je ne suis pas sûr qu'il y avait sa résidence fiscale ... peut-être en Andorre.
Je mets effectivement (enfin !) en doute l'honnêteté de ma soeur. Elle réside effectivement en Espagne, d'après ce que je crois savoir à l'adresse indiquée dans le relevé de compte à mon nom que la mairie m'a fait parvenir.
Je reviens pour 1 paragraphe sur la douleur subie. J'ai dû, en quelques sortes, faire le deuil simultané de mon père et de ma soeur, même si elle n'est pas morte.
Je pense qu'elle a profité de l'héritage de mon père à mon détriment
dans la mesure où encore une fois les biens apparaissant dans le testament ne représentent pas la totalité de ce qu'il possédait, dans la mesure où je suppose que c'est elle qui bénéficie des loyers du bien immobilier,
dans la mesure où je ne suis pas sûr que mon père ait été réellement d'accord pour me laisser uniquement la quotité disponible puisque, à la date du testament qu'il n'a d'ailleurs pas signé, mon père n'avait plus la totalité de ses capacités intellectuelles,
dans la mesure où dans l'année précédent le déès de mon père, le train de vie de ma soeur a "étonnament" évolué,
dans la mesure où plusieurs années après le décès de mon père elle a trouvé un autre bien immobilier (qu'il avait conjointement avec mon grand père maternel !!!)pour lequel elle a racheté ma part et celle de notre mère via un prête nom.
Désolé, j'imagine que ce n'est pas faciel de suivre.
Pour simplifier : oui j'ai des très fortes présomptions d'escroquerie.
Merci de votre aide.

Par **fra**, le **17/03/2011** à **16:05**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour, à nouveau,

Face aux questions posées, j'apporte une précision, qui peut être importante, et poursuis sur d'autres points, en partant de vos déclarations.
La précision est la suivante : après vérification, il est établi, en doctrine comme en jurisprudence, [fluo]que le Droit à prendre en compte pour le règlement de la succession de votre père est celui du pays dans lequel il avait sa dernière résidence au moment de son décès[/fluo]. Vous m'avez, d'abord, précisé que c'était l'Espagne, puis, maintenant, cela pourrait être le Principat d'Andorre. C'est, donc une question importante qui ne va pas changer la solution en profondeur puisque ce sont des Droits latins comme le Droit français, avec la même source d'inspiration.
Il conviendra d'examiner le Droit Espagnol, l'immeuble dont vous faite état, semblant situé dans ce pays.
D'autre part, le testament ne vaut apparemment rien puisque vous dites que [fluo]votre père ne l'a pas signé[/fluo]. Or, la signature du de cujus est une condition incontournable de la validité d'un testament.
Me rapportant à votre soeur, il faudra prouver ce que vous avancez en tentant de reconstituer le patrimoine de votre père au jour de son décès.
Je vous conseille de vous faire assister par un Notaire ou un Avocat de votre choix, connaissant le Droit comparé, et de lui présenter toutes les pièces qui sont en votre possession.

Par **Domil**, le **17/03/2011** à **19:35**

A noter aussi, qu'il faut vérifier la prescription de l'acceptation. Si c'est comme en France, il est désormais renonçant à la succession puisqu'il n'a pas accepté dans les 10 ans suivant le décès.

Par **fd4u**, le **18/03/2011** à **09:28**

Merci de tous vos renseignements.
Il faut selon vos conseils que je trouve maintenant un cabinet d'avocats qui connaisse le droit comparé France Espagne.
Ce qui, d'après mes courtes recherches, risque de ne pas être facile.
Par ailleurs, selon votre dernier message, la première des démarches que j'ai à faire est de vérifier la prescription de l'acceptation de la succession.
Si le droit espagnol suit le droit français, la question serait rapidement réglée.
Mais si un avocat espagnol a pris contact avec moi, alors qu'il n'avait aucune raison de la faire et "normalement" pas de possibilité d'avoir mon adresse pour m'expliquer comment ma soeur va récupérer les derniers biens qu'elle n'ait encore ratisés, je me dis que tout n'est pas perdu.
Merci beaucoup pour votre aide.

Par **fd4u**, le **18/03/2011** à **09:35**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Tout d'abord Bonjour, (excusez moi de ne pas avoir commencé par de la politesse)

Je réfléchis de trop !!!
Ne faut-il pas pour qu'un délai courre quelle que soit sa durée que j'ai été officiellement (c.à.d. par un notaire ou un avocat)de l'ouverture de la succession ?

Encore merci de votre aide et de vos conseils !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés