



## Succession de bien immobilier

Par **Boby62**, le **16/06/2013** à **07:59**

Bonjour,

Donnation à ma soeur de mon pere decede en 09/2012 par testament sans usufruit d'un appartement dans la maison commune ou reside ma mere .

Quel sont les droit de ma mere?si ma soeur refuse de signer la succession....Elle habite depuis 4 ans ce bien a titre gratuit,pas de loyer,pas de charges,pas de compteur chauffage et EDF, pas de taxe d'habitation...

Nous sommes 4 enfants et devant le refus de signer il semblerait qu'elle ne soit donc pas propriétaire du bien.

Nous avons demande une expertise des biens annexes a part egale ,nous sommes 3 d'accord Que faire?MERCI

Ma mere possede l'usufruit sur la totalite sauf l'appartement .

Pour la copro doit elle obligatoirement a ce jour regler les formalites rendant independant cet appartement;ma mere ne peut plus regler les factures communes comme du vivant de mon pere.

Par **youris**, le **16/06/2013** à **09:59**

bjr,

si votre soeur habite l'appartement donné par votre père, elle est pleinement propriétaire donc elle n'a pas à payer de loyer.

cette maison commune avec plusieurs propriétaires est donc une copropriété.

il faut donc établir un règlement de copropriété et séparer les installations eaux, gaz,...etc...

vous trouverez ci-dessous une réponse ministérielle à votre question:

" Question écrite n° 21104 de M. François Marc (Finistère - SOC)  
publiée dans le JO Sénat du 24/11/2011 - page 2971

M. François Marc attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur le cas d'une succession dans laquelle l'un des héritiers refuse de signer les documents relatifs à sa clôture. La procédure de succession peut s'avérer en effet quelquefois très compliquée et surtout très longue car tous les héritiers peuvent ne pas être d'accord et certains peuvent même refuser de signer. Ils sont alors dans leur droit car, selon l'article 780 du code civil, le délai de prescription d'un héritage est de dix ans. L'héritier qui n'a pas pris

parti dans ce délai renonce en définitive à l'héritage.

Un héritier qui refuse de signer peut donc prendre son temps et dispose de dix ans à partir de la date d'ouverture de la succession pour signer les documents relatifs à sa clôture sans pouvoir y être contraint par d'autres héritiers, sauf si une décision de justice l'oblige à se prononcer, mais ce type de procédure peut également s'avérer assez longue.

Il lui demande de préciser quelle évolution législative peut être envisagée pour permettre aux héritiers qui sont en grande difficulté financière de pouvoir toutefois bénéficier de la quote-part de l'héritage qui leur revient.

Réponse du Ministère de la justice et des libertés  
publiée dans le JO Sénat du 09/02/2012 - page 344

Le droit de demander le partage et, par suite, le règlement de la succession, est consacré par l'article 815 du code civil selon lequel « Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention ». Ce droit de chaque indivisaire s'impose au juge, qui doit ordonner le partage dès lors qu'il est demandé par un indivisaire. Si la loi prévoit qu'une convention peut l'écarter, ce n'est que de manière temporaire, et sous des conditions étroites. La réforme du droit des successions, introduite par la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités, a permis de faciliter l'exercice de ce droit en simplifiant les opérations de partage et en favorisant le partage amiable. L'exercice du droit au partage est ainsi facilité par la consécration du principe d'égalité en valeur dans le partage et non plus en nature, permettant d'éviter dans de nombreuses hypothèses le recours à la licitation. Ce partage amiable est désormais possible même en cas d'inertie ou de désaccord d'un ou plusieurs indivisaires, après mise en demeure par un copartageant de se présenter ou de se faire représenter au partage. Faute pour l'indivisaire de constituer mandataire dans les trois mois de la mise en demeure, le copartageant peut demander au juge de désigner toute personne qualifiée, qui représentera le défaillant jusqu'à la réalisation complète du partage. L'ensemble de ce dispositif est ainsi de nature à permettre aux héritiers de parvenir à un règlement rapide de la succession, dans le respect du droit de propriété constitutionnellement garanti. Dans ces conditions, il ne paraît pas nécessaire de procéder à une modification du droit en la matière, le droit de sortir de l'indivision étant déjà un principe du droit successoral français.".

cdt

Par **Boby62**, le **16/06/2013** à **13:34**

Merci.la notaire ne lui a pas impose la copro et nous a dit qu'elle serait propriétaire a la signature de la succession.

A t.elle un delai vis a vis de ma mere pour rendre l'appartement independant?

Qui doit payer les travaux pour separer cet appartement.merci