

indivision ! je n'y comprend pas grand chose !

Par **chriss**, le 11/10/2007 à 17:01

Bonjour à tous !

J'aimerais être sûr d'un point concernant l'indivision.

Ma mère et moi avons au décès de mon père hérités à par égale d'une maison.

Nous y habitons ensemble.

Ma mère a par la suite vendu cette maison.

Y a-t-il obligation à partir de ce moment là de partager le bien financier en deux parties ?

Y a-t-il forcément à passer chez un notaire pour établir la succession et le partage ?

Peut-elle ne rien faire et garder l'ensemble du bien vendu ?

Merci à tous d'avance pour vos réponses.

Chriss...

Par **Olivier**, le 11/10/2007 à 17:42

Bonjour.

Je me permets de poser quelques questions afin de préciser ma réflexion parce que pour l'instant je relève certaines incohérences :

- 1) Quelle est la date du décès de votre père ?
- 2) Y a-t-il un testament ?
- 3) Comment votre mère a-t-elle pu vendre seule une maison qu'elle détient en indivision avec vous ?

Une fois que vous aurez répondu à ces questions et que j'y verrai plus clair je tenterai de répondre à vos questions.

Cordialement

Par **chriss**, le **11/10/2007** à **18:54**

bonjour Olivier !

la date de décès de mon père est 1986.

il n'y a pas de testament.

d'après mes souvenirs(j'étais jeune à l'époque)ma mère à vendu avec mon accord.

la question primordiale est de savoir si au moment de cette vente l'héritage aurait du être conclu ([b:3hdumrhu]partage des biens entre elle et moi[/b:3hdumrhu]) ou si elle peut racheter un autre bien immobilier sans conclusion d'héritage, et donc dans ce cas, suis-je en droit de demander ce qui me revient ?

merci pour votre réponse .

j'espere vous avoir mieux précisé la situation.

Chriss...

Par **chriss**, le **21/10/2007** à **15:56**

:)

bonjour, vous m'avez peut etre oblié olivier ! 

amicalement

chriss..

Par **Camille**, le **22/10/2007** à **11:11**

Bonjour,

[quote="chriss":2sy4qt1y]

d'après mes souvenirs(j'étais jeune à l'époque)ma mère à vendu avec mon accord.

la question primordiale est de savoir si au moment de cette vente l'héritage aurait du être conclu ([b:2sy4qt1y]partage des biens entre elle et moi[/b:2sy4qt1y]) ou si elle peut racheter un autre bien immobilier sans conclusion d'héritage[/quote:2sy4qt1y]

Oui, mais comment à fait le notaire au moment de la vente ?

Si rien n'a été fait au décès de votre père, le titre de propriété n'était pas à jour (puisque au nom de votre père ou aux deux noms, Monsieur et Madame). Le constatant, le notaire aurait dû s'occuper du problème. Et ne pas faire signer votre mère seule en tant que vendeuse.

Par **chriss**, le **22/10/2007** à **13:47**

bonjour camille et merci de votre réponse !

finalement j'ai eu plus de précision car j'ai pu me procurer des copies d'acte notarié de l'époque et à mon nom.

apparemment le notaire n'a rien sur la vente de la maison que mon pere et ma mère avait en commun.

par contre j'ai pu retrouver un achat en commun avec ma mere du bien suivant ainsi que la revente en commun de ce bien.

et c'est a partir de là que ça cafouille.

je ne me souviens hélas plus de ce qu'il s'est passé mais il semblerai que ma mère m'ait incité a lui laisser ma part pour acheter un autre appart et qu'à son seul nom.

donc je pense qu'elle m'a bien arnaqué hélas.

merci à vous !

amicalement !

chriss..

Par **Camille**, le **23/10/2007** à **08:49**

Bonjour,

"Arnaqué", je ne sais pas trop.

Ou méconnaissance du droit des successions à son profit ?

De toute façon, en principe, vous restez son héritière.

Donc, à terme, c'est quand même bien vous qui récupérerez l'objet de "l'arnaque".

Par **chriss**, le **26/10/2007** à **20:15**

bonjour camille ! et merci !

Le problème est que à l'époque, j'étais copropriétaire avec ma mère.

Une fois qu'elle a vendu le bien dont nous étions copropriétaire, elle a racheté un autre bien (un appartement) à son seul nom.

Je ne sais pas comment elle s'y est pris pour m'inciter à investir dans son nouveau logement, à son seul nom.

Il est bien évident qu'étant ma mère, j'avais à cette époque entièrement confiance en elle.(Confiance dont elle a su tirer parti)

Bien sûr je suis son héritier, en dehors de mes trois demi-frères.

Le problème est que je suis à part égale avec elle, du moins logiquement, des biens successifs qu'elle a acquit.

Donc si l'héritage se fait sur son seul nom, mes frères devraient hériter à parts égales avec moi sur la totalité du bien.

Le problème le plus important est quelle peut dilapider le bien commun avant son décès, ou tout simplement, décider de faire des dons de son vivant à certaines personnes, familiaux ou pas, d'argent ou de biens.

Techniquement parlant, ce qui lui appartient actuellement m'appartient de moitié.

Donc, il est hors de question pour moi que ma moitié soit distribuée à d'autres personnes.

J'espère que j'ai été un peu plus clair dans mes explications.

Amicalement !

Chriss.....

Par **Camille**, le 27/10/2007 à 15:09

Bonjour,

[quote="chriss":1lr0eec]

finalement j'ai eu plus de précision car j'ai pu me procurer des copies d'acte notarié de l'époque et à mon nom.

apparemment le notaire n'a rien sur la vente de la maison que mon père et ma mère avait en commun.

par contre j'ai pu retrouver un achat en commun avec ma mère du bien suivant ainsi que la revente en commun de ce bien.

et c'est à partir de là que ça cafouille.

[/quote:1lr0eec]

Ben, la première chose à faire c'est de mettre les idées au clair parce que vous parlez "d[u:1lr0eec][b:1lr0eec]u[/b:1lr0eec][u:1lr0eec]" notaire, alors qu'il peut y en avoir eu plusieurs.

1°) Il y en a déjà un au décès de votre père avec, au départ, un titre de propriété commun "Mr. et Mme" ou "PèreChriss et MèreChriss", si vous préférez. Ce notaire doit avoir fait modifier le titre de propriété au nom de "MèreChriss et Chriss".

2°) Il y en a un 2e (peut-être le même) pour la vente de ce bien. D'après ce que vous dites, pas de trace de celui-là, mais

3°) Il y en a un 3e (peut-être le même) pour l'achat du bien suivant. D'après ce que vous dites, en commun "MèreChriss et Chriss".

4°) Il y en a un 4e (peut-être le même) pour la revente de ce 2e bien. D'après ce que vous dites, en commun "MèreChriss et Chriss".

Alors, où est le problème ? Si c'est bien un acte de vente en commun, votre mère doit vous remettre la moitié du fruit de cette vente.

Ou alors, il y a encore un 3e bien ? De toute façon, peu importe qu'elle ait achetée en son seul nom. Elle vous doit toujours bien le résultat de l'étape 4.

Ou, si elle le prétend, par quel acte notarié s'est traduit l'hypothétique "il semblerai que ma mère m'ait incité à lui laisser ma part" ? Inciter est une chose, le formaliser par écrit en est une autre...

Par **Camille**, le 27/10/2007 à 15:13

Re,

[quote="chriss":pyy4l4dt]

Le problème est que je suis à part égale avec elle, du moins logiquement, des biens successifs qu'elle a acquis.

Donc si l'héritage se fait sur son seul nom, mes frères devraient hériter à parts égales avec moi sur la totalité du bien.

[/quote:pyy4l4dt]

Sauf si vous apparaissez (donc, à parts égales, sauf mention contraire) dans les actes d'achat en commun... Dans ce cas-là, vous êtes toujours en indivision.

Par **chriss**, le **29/10/2007** à **21:20**

merci camille pour votre reponse !

le probleme est que je n'ai pas acces aux achats et ventes qui suivent la derniere vente à nos deux noms.

car ce sont des actes notariés qui sont aux seul nom de ma mère donc, si je veux en avoir copie il faut que je trouve un avocat qui adresse une requete au tribunal competent.(et cela coute beaucoup d'argent, pour moi qui en ai peu hélas)

par contre, j'ai la copie de deux testaments de ma mere qui precisent qu'elle a vendue à nos deux noms , et ensuite racheté en son seul nom avec son argent et le mien et que celui soit devrait m'être remboursé suite à son deces.

je me dis donc, que suite au deces de mon pere, suite à la vente de la maison qui leur appartenait, il y à eu rupture d'indivision, ensuite grace à l'achat du premier bien immobilier a par egale entre moi et ma mere, indivision, puis par la revente de ce bien, rupture de l'indivision.

je ne peux pas prouver que ma part m'ait été reversée, mais ma mère ne peut prouver le contraire, d'autant qu'elle confirme me devoir cet argent dans deux de ses testaments.

faut il que je continue dans l'injonction de payer que j'ai demandé à l'heure actuelle , ou dois-je d'apres vous porter plainte (avec les documents que j'ai en ma possession) pour abus de confiance et escroquerie ?

merci d'avance pour votre aide !

amicalement !

Chriss..

Par **Camille**, le **30/10/2007** à **11:42**

Bonjour,

Ben, pour le moment, avec ce que vous dites, je ne vois pas trop sur quelle base l'abus de confiance ou l'escroquerie, vu qu'il est impossible de savoir si vous êtes toujours en indivision ou pas (en dehors du fait que je ne suis pas certain du tout qu'on puisse porter plainte pour ces motifs contre sa propre mère).

Euh, à part ça... comment avez-vous obtenu une copie de deux testaments signés par une personne encore vivante ?

"Injonction de payer" ? Tant qu'on ne sait pas si vous êtes encore en indivision ou pas, je vois pas trop bien.

Que votre mère ait signé des actes de vente ou d'achat sans votre accord et sans que le notaire ne le remarque s'il y est bien mentionné une indivision est une autre histoire.

Mais, c'est en tout cas effectivement à elle de prouver que vous êtes encore en indivision.

Sinon, il faudra remonter au dernier acte qui en fait mention.

Moi, à mon humble avis, tant que vous n'aurez pas réussi à "débrouiller l'écheveau" des ventes et achats successifs...

Par **Olivier**, le **30/10/2007** à **13:02**

[quote="chriss":2o7n2z5e]merci camille pour votre reponse !

le probleme est que je n'ai pas acces aux achats et ventes qui suivent la derniere vente à nos deux noms.

car ce sont des actes notariés qui sont aux seul nom de ma mère donc, si je veux en avoir copie il faut que je trouve un avocat qui adresse une requete au tribunal competent.(et cela coute beaucoup d'argent, pour moi qui en ai peu hélas)[/quote:2o7n2z5e]

Mais non, il suffit d'aller au bureau des hypothèques dans lequel les actes ont été publiés et demander une copie... c'est nettement moins cher qu'un avocat !