



Succession et acte de propriété

Par **mistigrisflo**, le **01/05/2024** à **16:06**

Madame, Monsieur,

J'hérite de ma marraine, Mme F qui possédait un bien immobilier constitué de la réunion de 3 appartements. Deux appartements lui appartenaient (actes de propriété). Or en ce qui concerne le troisième appartement il avait été acheté par son mari et elle-même en 1953. Son mari est décédé en 1981 et il semblerait que Mme F n'ai pas fait de déclaration de succession. M et Mme F n'ont pas eu d'enfant et les parents de M F étaient déjà décédés (en 1951) , nous ne savons pas, par contre si M F avait des frères et soeurs? Par conséquent, je me retrouve avec un appartement qui appartient pour moitié à Mme F , qui vient de décéder et dont je suis l'héritière et pour moitié à la succession de son mari décédé en 1981. Mes questions sont les suivantes :

-Mme F a habité cet appartement pendant 30 ans et l'a entretenu et payé toutes les charges liées à celui-ci, est-il possible de faire une prescription acquisition alors qu'elle est décédée?

-Les éventuels héritiers de M F ne se sont jamais manifestés peuvent-ils encore être considérés comme héritier et donc propriétaire en partie de cet appartement ?

-La déclaration de succession n'ayant pas été faite par Mme F , puis-je avoir des pénalités de la part de l'administration fiscale ou y-a-t-il prescription M F étant décédé il y a 43 ans?

Vous remerciant par avance pour vos réponses,

Cordialement,

Mme D

(Anonymisation)

Par **Rambotte**, le **01/05/2024** à **16:42**

Bonjour.

[quote]

nous ne savons pas, par contre si M F avait des frères et soeurs?

[/quote]

C'est pourtant l'information essentielle à connaître pour l'application de l'article 767 du code civil applicable en 1981 (alinéas 1er et 3ème) :

[quote]

Le conjoint survivant non divorcé, qui ne succède pas à la pleine propriété et contre lequel n'existe pas de jugement de séparation de corps passé en force de chose jugée a, sur la succession du prédécédé, **un droit d'usufruit** qui est :

De moitié, si le défunt laisse des frères et soeurs, des descendants de frères et soeurs, des ascendants ou des enfants naturels conçus pendant le mariage.

[/quote]

Donc sous l'hypothèse de l'existence de fratrie vivant ou représentée, la veuve n'avait que l'usufruit de la moitié de la part de son mari. Ce qui veut dire que désormais, suite à extinction de l'usufruit, cette part d'appartement appartient à la fratrie du défunt ou à leurs descendants.

Reste effectivement la question de la revendication de la prescription acquisitive.

Etes-vous légataire universelle de votre marraine, ou bien unique héritière légale de votre marraine ?

Mais dans les deux cas, vous devriez recevoir aussi le patrimoine immatériel de votre marraine, c'est-à-dire des droits et actions de la défunte, en particulier le droit qu'elle avait de revendiquer la prescription acquisitive, droit que vous pourriez exercer aujourd'hui en son nom, si les conditions sont effectivement remplies.

Par **mistigrisflo**, le **01/05/2024 à 18:39**

Je vous remercie pour votre réponse. Nous essayons effectivement de trouver les éventuels frères et soeurs mais je pense qu'il va falloir faire appel à un généalogiste.

Cependant le délai m'intrigue, après 43 ans n'y a t-il pas un délai de prescription?

Pour répondre à votre question je suis légataire universelle.

Bien cordialement,

Mme **anonymisation**

Par **beatles**, le **01/05/2024 à 21:11**

Bonsoir,

L'usufruit s'éteignant à la mort de l'usufruitier ([article 617 du CC](#)) ne serait pas transmissible ([article 2267 du CC](#)).

Cdt.

Par **Rambotte**, le **01/05/2024** à **23:38**

Je ne crois pas qu'il ait été dit que l'usufruit de la veuve aurait été transmis à quelqu'un.

Concernant un délai de prescription, prescription de quelle action ?

Si la fratrie du défunt existe, la question est de savoir si elle avait accepté ou renoncé à la succession. Si elle ne s'est pas préoccupée de cette succession, alors effectivement elle est réputée avoir renoncé 30 ans après (en 2011), sous l'empire de la loi de l'époque (voir toutefois les effets de la loi de 2008 réformant la prescription).

Mais alors il s'agirait de trouver les héritiers suivants. Le simple fait qu'un héritier renonce ne rend pas le conjoint survivant propriétaire des biens objets de la renonciation.

Par ailleurs, il faut effectivement regarder la question de l'acquisition par prescription (usucapion) du bien par la veuve.

Par **beatles**, le **02/05/2024** à **08:50**

@mistigrisflo

[quote]

-Mme F a habité cet appartement pendant 30 ans et l'a entretenu et payé toutes les charges liées à celui-ci, est-il possible de faire une prescription acquisition alors qu'elle est décédée?

[/quote]

@Rambotte

[quote]

Reste effectivement la question de la revendication de la prescription acquisitive.

[/quote]

Il n'y aurait rien à revendiquer.