



refus du notaire de donner les clefs de la maison de ma mère

Par NathK, le 28/09/2024 à 11:33

Bonjour,

Résumé en bref :

- succession de ma mère veuve laissant pour héritiers réservataires sa fille et 3 petits-enfants (son fils étant pré-décédé).
- mais présence d'un testament mentionnant un légataire universel (association d'utilité publique), exhérédant donc les héritiers réservataires.
- refus du notaire (qui se serait "auto-mandaté" au décès) de restituer les clefs de la maison (en sa possession) aux héritiers réservataires, alors que l'article 1004 du Code Civil précise que **ceux-ci sont saisis de plein droit** et que "le légataire universel est tenu de leur demander la délivrance des biens compris dans le testament".

Or il n'y a eu aucune demande de délivrance des biens par le légataire universel, et les réservataires n'ont donc jamais délivré le bien.

QUESTIONS:

- Ce notaire qui se serait auto-mandaté de la succession avant la saisine officielle par un des héritiers (réservataires ou légataire) en avait-il le droit ?
- Les héritiers réservataires peuvent-ils le dessaisir totalement de la succession et choisir un autre notaire, puisqu'ayant commencé la gestion avant toute saisine officielle, il n'a pas laissé

s'exercer le libre choix du client, ses démarches ayant forcément détourné ce choix ?

Les héritiers réservataires souhaitent en effet demander au tribunal judiciaire de procéder au dessaisissement de ce notaire, car ils estiment -de plus- que le notaire ne remplit pas correctement sa mission.

- le refus de restitution des clefs de la maison aux héritiers réservataires (même exhéredés) avant toute demande de délivrance du legs, n'est-il pas une faute professionnelle contraire à l'article 1004 du Code Civil ?

Merci d'avance pour votre aide (si possible rapidement), car le décès de ma mère date déjà de presque 4 mois.

Cordialement.

Par **yapasdequoi**, le **28/09/2024** à **13:21**

Bonjour,

Un notaire ne peut pas se mandater tout seul.

Les héritiers doivent explicitement désigner un notaire chargé de cette succession : l'ont-ils fait ?

Ensuite celui-ci vous expliquera la suite à donner afin de faire valoir vos droits réservataires.

Par **NathK**, le **28/09/2024** à **21:27**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Après avoir commencé à gérer la succession sans aucun mandat ("auto-mandatement"), elle a fait signer un mandat au légataire universel. Evidemment !

Mais le choix était-il réellement laissé au légataire dans ce cas, à partir du moment où elle avait déjà commencé à tout gérer, à chercher les héritiers par demande au FCDDV, etc ????

Par **yapasdequoi**, le **28/09/2024** à **21:57**

Si vous avez des preuves de vos affirmations, voyez un avocat ... et rien ne vous interdit de missionner un autre notaire pour faire valoir vos droits dans cette succession.

Par **Rambotte**, le **30/09/2024** à **13:14**

Bonjour.

L'association a bien entendu le droit de mandater ce notaire, même si elle s'est fait forcer un peu la main dans ce choix.

Vous avez le droit d'en mandater un autre.

Quel notaire aura la main (tiendra la plume) est régi par le règlement notarial.

[quote]

Si plusieurs notaires sont chargés du règlement d'une succession, la préférence leur est dévolue dans l'ordre suivant :

1- Au notaire choisi par le conjoint survivant qui n'a pas été privé de tous droits successoraux, ou celui choisi par le partenaire pacsé venant à la succession en l'absence d'héritier réservataire.

2- Au notaire choisi par les héritiers réservataires non exhéredés.

3- Au notaire choisi par les légataires universels.

4- Au notaire choisi par les héritiers non réservataires.

[/quote]

Je ne sais pas comment il faut entendre la notion de "réservataire exhéredé", puisque par définition, un réservataire a des droits réservés, dont il ne peut être privé, en tout cas en valeur.

Admettons que le testament instituant un légataire universel, sans préciser explicitement "je prive de tous leurs droits mes descendants", exhère les réservataires, leur laissant seulement l'action en réduction. Dans ce cas, ce sera le notaire du légataire universel qui aura la main sur la rédaction des actes.

Concernant les clés, effectivement, vous avez la saisine des biens, et vous êtes censés recevoir une demande de délivrance. Mais pour l'action en justice contre le notaire au sujet de la non-remise des clés en attendant la délivrance, je ne sais pas si elle aura une grande utilité, puisque in fine, vous n'aurez aucun droit dans les biens, seulement une indemnité de réduction. Bref, une dépense de frais d'avocat pour pas grand chose.

Prenez plutôt contact avec l'association pour savoir ses intentions. Peut-être voudra-t-elle cantonner son legs à certains biens de votre mère.

Par **NathK**, le **06/10/2024** à **18:50**

Bonjour,

Le notaire vient de refuser de nous restituer les clefs de la maison de ma mère (clefs en sa possession) en nous opposant l'article 1005 du Code Civil qui stipule :

...Le légataire universel aura la jouissance des biens compris dans le testament, à compter du jour du décès, si la demande en délivrance a été faite dans l'année, depuis cette époque ; sinon, cette jouissance ne commencera que du jour de la demande formée en justice, ou du jour que la délivrance aurait été volontairement consentie.

QUESTIONS:

- le refus de restitution des clefs de la maison aux héritiers réservataires, avant toute demande de délivrance du legs, en revendiquant l'article 1005 du Code civil, n'est-il pas une faute du notaire contraire à l'article 1004 du Code Civil ?
- Sommes-nous en droit d'aller directement dans la maison pour aller y chercher les documents dont nous avons besoin, de changer les serrures, en remettant un exemplaire des nouvelles clefs au notaire éventuellement ?

Il faut savoir que la simple "voisine" de ma mère possède les clefs et rentre régulièrement dans la maison pour chercher des documents qu'elle donne au notaire. Le notaire le sait puisqu'elle lui apporte lesdits documents.. Nous lui avons demandé en visio avec notre notaire à nous de récupérer les clefs auprès de la voisine qui n'a rien à faire dans la maison (d'ailleurs prend-elle uniquement des documents ????). La notaire ne récupère pas les clefs, n'a jamais fait poser de scellés pour que personne n'y entre avant nous (ce qui semble pourtant la base !), mais persiste à refuser les clefs aux héritiers réservataires.

Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement.

Par **Rambotte**, le **06/10/2024** à **19:49**

Je crois comprendre l'analyse du notaire, sans pouvoir dire si elle est justifiée (je pense que non, à cause de la saisine). Je la mets en italiques.

Tant qu'une année n'est pas écoulée, la jouissance est à compter du décès, selon le 1005. Il faut attendre une année pour que la jouissance ne soit plus à compter du décès, si la demande de délivrance n'a pas été faite dans l'année écoulée depuis le décès.

En effet, si vous avez actuellement les clés, et que la délivrance est demandée dans l'année du décès, le légataire n'aura pas eu la jouissance à compter du décès, puisque c'est vous qui l'aurez eue entre le décès et la demande de délivrance dans l'année.

Le notaire vous oppose le 1005 en le mentionnant textuellement, en particulier ce que vous avez mis en gras à son appui ? Ou il ne fait que dire le numéro d'article ? Peut-on imaginer qu'il pense que le légataire vous a déjà demandé délivrance ? Ou qu'il a besoin d'une preuve qu'aucune demande de délivrance n'a été faite, car il ne veut pas être en faute vis-à-vis du légataire qui aurait pu la faire.

Lui avez-vous dit que pour l'instant, il n'y a aucune demande de délivrance, le légataire pouvant même renoncer à son legs, ou pouvant le cantonner, et donc lui avez-vous opposé le 1004 sur la saisine ?

Par **NathK**, le **06/10/2024** à **20:27**

Le notaire nous oppose le 1005 en le mentionnant uniquement (c'est moi qui ai mis le texte en gras sur ce forum). Il ne fait que dire le numéro d'article. Il sait très bien que le légataire n'a fait aucune demande de délivrance, puisque c'est lui qui représente le légataire.

Nous lui avons bien évidemment opposé le 1004 sur la saisine. Notre notaire lui a précisé que la saisine et la jouissance étaient deux choses différentes. Elle lui a adressé jeudi dernier des notes de jurisprudence et d'auteurs expliquant que les héritiers réservataires devaient entrer en possession de l'intégralité de la succession tant que l'association n'a pas statué sur l'acceptation du legs.

Mais l'autre notaire ne nous répond jamais ni à nos appels, ni à nos lettres recommandées.

Il répond tout juste à notre notaire...

Par **Rambotte**, le **06/10/2024** à **20:45**

Le légataire ne fait pas de demande de délivrance au notaire, ni ne doit passer par son notaire pour faire la demande aux héritiers, donc le notaire n'est pas censé savoir si le légataire a fait, ou n'a pas fait, de demande de délivrance.