



A quel moment le légataire particulier devient propriétaire?

Par **adamas**, le **25/05/2011 à 10:10**

Bonjour,

J'aurais besoin de vos lumières concernant cette situation:

En 1976, l'employeur de ma grand-mère lui "donne" un terrain sur le lequel elle construit une maison.

En 1985, l'employeur décède. Son testament indique qu'il lègue a ma grand mère "le terrain sur lequel elle a construit sa maison".

En 2006, un tribunal décide du partage des biens (nombreux terrains et maisons) entre les héritiers dont monsieur X, fils de l'employeur.

En 2008, ma grand-mère décède.

Nous avons récemment essayer de contacter le Notaire qui s'occupe de la succession de l'employeur pour qu'il fasse une "délivrance de lègue" mais il est en vacances jusqu'à la mi-juin...

C'est donc à vous que je pose LA question:

Qui est, pour le moment, le propriétaire de ce terrain? Le légataire particulier (ma grand-mère) ou la personne qui a hérité de la parcelle de terre incluant le terrain de ma grand-mère, en l'occurrence monsieur X.

Renseignements pris a la Conservation des Hypothèques, le propriétaire inscrit est monsieur X. Est ce normal? La transmission ne serait donc pas directe De cujus > Légataire particulier mais De cujus > Héritier > Légataire particulier ?

(pas sûre que ce vocabulaire juridique très largement pompé sur google soit utilisé à bon escient)

Merci d'avance pour les réponses apportées.

Par **amajuris**, le **25/05/2011 à 12:56**

bjr,

le légataire particulier est tenu de demander la délivrance de son legs aux héritiers pour pouvoir entrer en possession de son bien.

si votre grand mère a omis cette formalité elle n' jamais été propriétaire du terrain et de la maison construite dessus (en application du principe de l'accession).

Article 1014

Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 9 JORF

24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007
Tout legs pur et simple donnera au légataire, du jour du décès du testateur, un droit à la chose léguée, droit transmissible à ses héritiers ou ayants cause.
Néanmoins le légataire particulier ne pourra se mettre en possession de la chose léguée, ni en prétendre les fruits ou intérêts, qu'à compter du jour de sa demande en délivrance, formée suivant l'ordre établi par l'article 1011, ou du jour auquel cette délivrance lui aurait été volontairement consentie.
Cite: Code civil - art. 1011 (V) ".
je relis votre message et je vois que la donation date de 1976 à mon sens il est possible de mettre en avant la prescription acquisitive également appelée usucapion car ses conditions d'application me semblent remplies.
cdt

Par **mimi493**, le **25/05/2011 à 14:33**

A condition que votre grand-mère puis ensuite ses héritiers aient payé la taxe foncière