

litiges vente maison entre freres et soeurs au portugal

Par **bacalh**, le **08/10/2007** à **16:32**

Bonjour à tous.

D'origine portugaise, je suis issue d'une famille de 5 enfants. Je vis en France depuis plus de 40 ans comme 3 autres de mes frères et soeurs.

Ma mère décédée il y a plusieurs années, mon père est mort à son tour il y a 2 ans. Il vivait dans une maison lui appartenant au Portugal.

Suite à son décès, un de mes beaux frère peu scrupuleux a décrété que la maison lui appartenait moyennant une somme d'argent partagées entre les frères et soeurs. Je suis la seule à avoir refusé cela, les autres ayant accepté ce procédé.

Ce beau frère a donc soit disant fait évaluer la maison puis a divisé la somme correspondante au résultat de cette "expertise" avec son propre argent qu'il a donné a mes autres frères et soeurs. Je dois dire que je m'interroge d'ailleurs sur le faire valoir de cette expertise puisque suite à cela il en résulte que chacun des freres et soeurs devrait toucher une somme plus que dérisoire...(maison habitable estimée à environ 40 000 euros donc 8 000 euros chacun alors que des ruines aux portugal sont vendues bien plus chères !!!)

Je n'ai rien touché comme argent puisque j'étais personnellement contre cette pratique que je ne juge pas légale et contre la vente de cette maison familiale, et je n'ai absolument rien signé.

Après cette expertise, mon beau frère a fait changer toutes les serrures de la maison au portugal et a fait de nombreux travaux de réhabilitation et transformation. Alors que j'étais contre je le rappelle...

Quels sont mes recours ? Que puis je faire ??

Je le répète, étant contre je n'ai absolument rien signé !...

Il a soit disant fait valider la vente de la maison par un tribunal de commerce au portugal. Je recois en effet des relances du tribunal du portugal qui me demande de m'aquitter de diverses sommes à régler suite à cette affaire de vente de maison. Pourquoi est ce que je recois des factures puisque je ne suis pas impliquée dans cette procédure de tribunal ??

Se pourrait-il qu'il ait imité ma signature sur des papiers afin d'avoir gain de cause au tribunal ? Ou autres pratiques peu scrupuleuses encore...Que sais-je...Je m'attends à tout avec cet individu à qui les transgressions des lois ne font pas peur.

Merci de m'aider...Je suis désespérée.

Par **akhela**, le **08/10/2007** à **17:09**

il vous faut d'urgence contacter un avocat au Portugal pour éclaircir la situation, empêcher la vente (ou la faire annuler) et liquider la succession de votre père.

Par **bacalh**, le **08/10/2007** à **18:40**

Merci de la réponse akhela, je pensais de toute façon contacter un avocat au Portugal mais dites moi ce que vous pensez de toute cette histoire exactement car j'aimerais vraiment savoir ce que tout cela (le réception de factures du tribuanl au portugal, etc...) vous évoque... niveau escroquerie ou autre...Merci

Par **Camille**, le **09/10/2007** à **11:13**

Bonjour,

Le problème, c'est que, pour donner un avis éclairé, encore faudrait-il quelqu'un spécialisé dans le droit des successions portugais, qui n'est probablement pas le même qu'en France, même s'il s'en rapproche.

:wink:

Alors, comme le droit français, c'est déjà pas de la tarte... Image not found or type unknown

Par exemple, en France, je ne vois pas trop bien ce que viendrait faire un tribunal de commerce dans la vente d'une maison particulière.

Donc, a priori, pas mieux qu'un avocat portugais ET un notaire portugais qui, lui aussi, peut vous donner son avis et ses conseils.

Par **bacalh**, le **09/10/2007** à **19:31**

Bonjour et merci de la réponse Camille...

par contre j'aimerais vraiment un ou plusieurs avis sur ce que vous pensez du fait que mon beau frère aie procédé à de nombreux travaux de réhabilitation (il a par exemple contruit un garage, cassé des cloisons) et qu'il aie changé les serrures afin que je puisse plus avoir accès, etc...sachant surtout que je n'étais absolument pas d'accord sur cette vente de maison et que je la refusait totalement...

J'estime qu'à ce niveau là il était (ou est) carrément en pleine illégalité...mais bon...

Par **Camille**, le **10/10/2007** à **11:03**

Bonjour,

Quoi vous dire ? En France, les choses n'auraient pas pu se passer tout à fait comme ça

puisque dès qu'il y a un bien immobilier, la succession doit passer par un notaire pour l'évaluation de l'immobilier et, donc, du reste...

Du coup, l'un des héritiers ne peut plus faire tout à fait ce qu'il veut, sans contrôle (encore qu'il n'incombe pas au notaire de procéder au partage proprement dit).

Ensuite, vous parlez d'un beau-frère. Que vient-il faire dans une histoire de succession ? Il ne fait pas partie des héritiers.

Juste un petit détail, toujours en France. Si le bien en question n'est pas attribué à l'un ou l'autre des héritiers, il est alors forcément en indivision entre tous les héritiers. Or, selon la loi, nul ne peut être forcé à rester dans l'indivision. Donc, il suffisait qu'un seul des héritiers demande la sortie de l'indivision en justice, en l'absence d'accord entre tous les héritiers, pour que soit décidée la vente judiciaire du bien (donc à un tiers et aux enchères). Tiers qui, du coup, pourrait être le beau-frère.

Une chose est certaine, peu importe que vous ayez été d'accord ou pas, il aurait dû vous verser la part qui vous revenait, la même que celle versée aux autres. Rappel : au décès de votre père, vous êtes "virtuellement" propriétaire du cinquième de la maison.

Le fait qu'il ait engagé des travaux d'amélioration et changé les serrures n'entre pas en ligne de compte dans votre litige.

Je ne vois toujours pas bien ce que vient faire le tribunal de commerce dans l'histoire, ni comment il a obtenu un titre de propriété sans passer par un notaire et sans la signature de tous les autres héritiers.

Par **bacalh**, le **10/10/2007 à 12:48**

[quote:16yaeiim]Je ne vois toujours pas bien ce que vient faire le tribunal de commerce dans l'histoire, ni comment il a obtenu un titre de propriété sans passer par un notaire et sans la signature de tous les autres héritiers.[/quote:16yaeiim]

C'est moi qui me suis trompé dans ma traduction de cette fameuse lettre du tribunal...Ce n'est pas tribunal de commerce mais chambre judiciaire du tribunal...

Par contre que ce soit au Portugal ou en France je pense que la loi est la même... à savoir qu'il doit y avoir la signature de tout le monde pour qu'il y ait accord (indivision)...Or, je n'ai rien signé et je reste quasiment persuadée qu'il a imité ma signature pour arriver à ses fins!...

Il est vrai comme vous le dites Camille que cette affaire de succession ne devrait pas regarder mon beau-frère mais c'est le mari de ma soeur aînée et il me semble qu'au Portugal, l'aîné des frères et soeur a un droit de plus que les autres en ce qui concerne les successions...Mais hélas n'étant pas tellement au courant de tout cela je ne peux pas vous en dire plus...

Ce n'est tout de même pas évident de gérer ça de la France...

Quelqu'un saurait s'il est possible de prendre un avocat ou/et un notaire directement en France spécialiste d'affaires comme celles-ci à l'étranger ou au Portugal en particulier ? (CQFD : ma soeur et mon beau frère sont en France eux aussi...je sais que l'affaire est au Portugal mais sait-on jamais...)

Par **akhela**, le **10/10/2007** à **17:03**

Malheureusement le mieux reste toujours de prendre un avocat au Portugal (vous serez de toute façon contraint de passer par là si il y a litige devant un tribunal puisqu'il vous faudra un avocat inscrit au barreau local).

Par **Camille**, le **11/10/2007** à **09:25**

Bonjour,

[quote="bacalh":2d0rj8ly]

C'est moi qui me suis trompé dans ma traduction de cette fameuse lettre du tribunal...Ce n'est pas tribunal de commerce mais chambre judiciaire du tribunal...

[/quote:2d0rj8ly]

Merci pour la rectification, ce qui ne m'avance guère plus. "Tribunal de commerce" ou "chambre judiciaire du tribunal", pour autant que je voie ce que c'est exactement, je ne vois toujours pas ce qu'est venu faire un tribunal, quel qu'il soit, dans une affaire de vente de maison...

Par **Camille**, le **11/10/2007** à **09:29**

Re,

[quote="akhela":2z0ffnjc]Malheureusement le mieux reste toujours de prendre un avocat au Portugal (vous serez de toute façon contraint de passer par là si il y a litige devant un tribunal puisqu'il vous faudra un avocat inscrit au barreau local).[/quote:2z0ffnjc]

Pas mieux. A mon avis, seul un avocat portugais et sur place pourra "délabryntiser" votre histoire.

En tout cas, votre beau-frère n'est pas clair et votre soeur aînée non plus.