conseils des notaires

Financer un achat immobilier en Europe

N°452 - Novembre 2015

Mensuel - 4,30 €



SUCCESSION, À CHACUN SA PLACE

Indivision, partage, procédure…

DOSSIER

Notaires de France

IMMOBILIER LOCATIF
Gare à la discrimination du locataire
PAGE 34

FAMILLE
La gestion du caveau
PAGE 36

VOS DROITS
Passer son permis de conduire à l'étranger
PAGE 48

Cet extrait de « Conseils des notaires » vous est offert par :

Philippe **GILLETTA de SAINT JOSEPH**
Christine **BESSE**
Dominique **FABIANI**
Denis **BERIO**
Notaires

24 rue de l'hôtel des postes
06000 NICE
04 92 17 34 34 – gbf@notaires.fr

Site web :
http://gilletta-besse-fabiani-berio-nice.notaires.fr

Page Facebook :
https://www.facebook.com/P-Gilletta-de-St-Joseph-C-Besse-D-Fabiani-et-D-Berio-Notaires-551553731663066/



Indivision, gérer les conflits p. **24**



Responsabilité pénale de l'employeur p. **42**



Acquisition en Europe p. **44**



Passer son permis à l'étranger p. **48**

SOMMAIRE

N° 452
Novembre 2015



ÉDITORIAL 5

EN BREF

Retraites : le point sur les prélèvements sociaux 6

La fausse bonne idée ! Immobilier : défiscaliser à tout prix 8

Baromètre de l'immobilier et chiffres utiles 9

Combien ça coûte ? Le partage successoral 11

SUCCESSION

Conflit sous-jacent, héritage en suspens Entretien avec Boris Vienne 14

Choisissez librement votre notaire Entretien avec Marie-Hélène Kraft-Faugère 16

À la recherche de l'héritier disparu 18

Recel successoral, levez le voile 22

Indivision, comment gérer les conflits 24

Décryptage, La clause de partage 26

Ventes aux enchères notariales, la sortie de l'indivision 28

L'assurance-vie pour protéger ses proches 31

IMMOBILIER

Choix du locataire, gare à la discrimination 34

FAMILLE

La gestion du caveau 36

ASSURANCE-VIE

L'abécédaire 38

ENTREPRISE

Formaliser son contrat de domiciliation 40

TRAVAIL

La responsabilité pénale de l'employeur 42

EUROPE

Financer une acquisition hors frontières 44

SOLIDARITÉ

Devenir bénévole 46

VOS DROITS

Passer son permis de conduire à l'étranger 48

DES LIVRES ET DES MOTS

Notre sélection du mois 50

OFFRE D'ABONNEMENT p. 33



À la recherche de l'héritier disparu

Lorsque des héritiers sont partis sans laisser d'adresse, la loi les déclare connus mais disparus. Le généalogiste se lance alors à leur recherche pour permettre au notaire de régler la succession.

Voilà un mois déjà que tante Lucienne repose au cimetière du village dans le caveau de famille. Mais difficile de faire le deuil de celle qui avait toujours « bon pied bon œil » et, surtout, un mot gentil pour chacun. Disparue dans sa quatre-vingt-dixième année en ne laissant ni mari ni enfant, ce sont donc ses cousins jusqu'au sixième degré qui vont se partager son héritage : une maison à la campagne, trois champs cultivés en fermage et quelques menues économies. Le résumé de toute une vie.

A priori, régler sa succession ne devait poser aucun problème. Sauf que l'un d'entre eux a disparu il y a plus de vingt ans, sans laisser d'adresse ! Et aujourd'hui, plus personne ne sait ce qu'il est devenu.

La semaine dernière, le notaire a donc parlé de faire appel à un généalogiste…



© Urbancow

Ce que dit la loi

Retrouver la trace d'un héritier absent n'est pas toujours facile. Surtout quand certains ont pris « la poudre d'escampette » sans prévenir quiconque. Depuis la loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités, « *toute personne qui a un intérêt direct et légitime à l'identification des héritiers ou au règlement de la succession* » peut donc mandater un généalogiste successoral.
En France, c'est généralement le notaire qui s'en charge : soit pour rechercher tout ou partie des héritiers légaux ; soit pour vérifier ou confirmer la dévolution successorale (ordre des héritiers) afin d'établir, avec certitude, l'acte de notoriété qui en découle. Et pas question d'oublier quelqu'un au passage !
Ainsi, en lui remettant le tableau généalogique après parfois des mois de recherches, le généalogiste successoral engage sa responsabilité auprès du notaire en charge de la succession pour lui permettre d'être le garant de la sécurité juridique.

Les sources d'information

Le généalogiste successoral croise d'abord les informations transmises par le notaire avec celles de sa base de données qui en contient souvent des millions. Les nom et prénom, mais aussi et surtout le lieu de naissance, constituent bien sûr de précieux indices. Connaître la dernière adresse ou la dernière profession peut également permettre de localiser plus rapidement la personne recherchée.
Les généalogistes interrogent ensuite les mairies, bénéficiant d'une dérogation officielle les autorisant à consulter les actes d'état-civil (actes de naissance, de mariage et de décès) de moins de 75 ans. Cette invention de Napoléon constitue à la fois une mine d'informations pour tous les citoyens et la base du travail de recherche de tous les généalogistes. Bien sûr, plus un nom est courant, plus les recherches se révéleront longues et fastidieuses…
Les généalogistes successoraux ont aussi à leur disposition beaucoup d'autres sources, telles les fiches de recensement, les archives notariales ou militaires, les listes électorales… dont ils peuvent prendre connaissance auprès des archives départementales, des mairies, des greffes, etc.
Enfin, le moindre petit détail donné par la famille (y compris par alliance), un voisin, un gardien, etc., peut parfois se révéler d'une importance capitale. D'où la nécessité de se rendre sur place pour mener l'enquête. >>>

Soutenons les orphelins de la police

Merci de les aider à se reconstruire !

Legs, donations et assurances-vie

- **Reconnu d'utilité publique** depuis 1925
- Placé sous le haut patronage du Président de la République depuis 1947
- **3 800 orphelins** accompagnés
- **3 structures d'accueil** pour les orphelins



Orphelinat Mutualiste de la Police Nationale - assistance
44, rue Roger Salengro
94126 Fontenay-sous-Bois cedex

Service legs
Tél. : 01 49 74 28 61
www.orpheopolis.fr

Orpheopolis



© Fernando AH

Le moindre détail donné par la famille, un voisin, un gardien, etc., peut se révéler parfois d'une importance capitale dans la recherche.

Au bout du monde

Ainsi, ce travail nécessitant patience et méthode conduit souvent le généalogiste à se déplacer dans un autre département ou une autre région de France pour poursuivre ses recherches. Et même de plus en plus fréquemment à l'étranger, y compris pour localiser un parent proche. Finie l'époque où tous les héritiers légaux habitaient dans le même secteur que le défunt et où le notaire en charge de la succession les connaissait tous. Pas étonnant puisque les familles sont de plus en plus éclatées structurellement mais aussi géographiquement.
C'est donc pour mener à bien ce travail de terrain que les études généalogiques multiplient les succursales dans l'Hexagone et à l'international. D'autant que si l'héritier retrouvé est décédé, les recherches doivent se poursuivre, selon la loi française, jusqu'au sixième degré. Il n'est donc pas impossible d'avoir, au final, plus de cent héritiers pour une succession !

Dire toute la vérité

La signature de l'acte de notoriété constitue un moment solennel, puisque les héritiers y déclarent qu'il n'en existe pas d'autres qu'eux à leur connaissance, sous peine de sanction en cas de déclaration mensongère. Si vous savez par exemple que votre père défunt a eu un autre enfant et même s'il s'agit d'un secret de famille, vous devez en informer votre notaire. Il se chargera des vérifications nécessaires, les enfants naturels venant en concours avec les enfants légitimes.

A contrario, il s'avère plutôt rare que les enquêteurs ne trouvent aucun signe de vie ou de mort de la personne disparue : une déclaration de présomption d'absence doit alors être déposée auprès du juge des tutelles du tribunal d'instance.

Une signature sinon rien

Dans le cas le plus fréquent, où le généalogiste retrouve un héritier, la succession est toutefois loin d'être réglée. Ce dernier doit encore signer un ou deux documents : le contrat de révélation de succession, s'il veut savoir de qui il hérite ; et une procuration, s'il accepte d'être représenté par le généalogiste au mieux de ses intérêts dans le cadre de la liquidation successorale devant le notaire. Le principal avantage consiste alors à ne pas avoir à se déplacer, le règlement d'une succession nécessitant souvent plusieurs rendez-vous. Et évidemment, un dossier a plus de chance d'être rapidement clôturé avec un mandataire commun plutôt qu'avec une lignée d'héritiers…
Un juriste de l'étude généalogique aura, quant à lui, pour mission de veiller au bon déroulement du règlement de la succession, de la prisée d'inventaire à la vente aux enchères des biens mobiliers ou immobiliers, en passant par les arbitrages financiers ou la cessation de titres.

Choc ou cadeau ?

Même si les écarts s'avèrent importants d'une succession à l'autre, la moyenne des chèques remis par les généalogistes s'élèverait à quelques milliers d'euros. Un choc pour ce fils qui n'avait pas vu son père depuis des années. Un cadeau tombé du ciel pour cet héritier lointain qui ne connaissait pas son oncle défunt. Car le métier de généalogiste consiste aussi à permettre à des familles de renouer contact, en les aidant à « recoller les morceaux » de vies qui se sont parfois éloignées, parfois jamais croisées. ■

Florence Ganivet

Recel successoral, levez le voile

Subtiliser un bien, une somme d'argent, cacher l'existence d'un héritier ou d'un testament… Le point sur les différentes facettes du recel successoral.

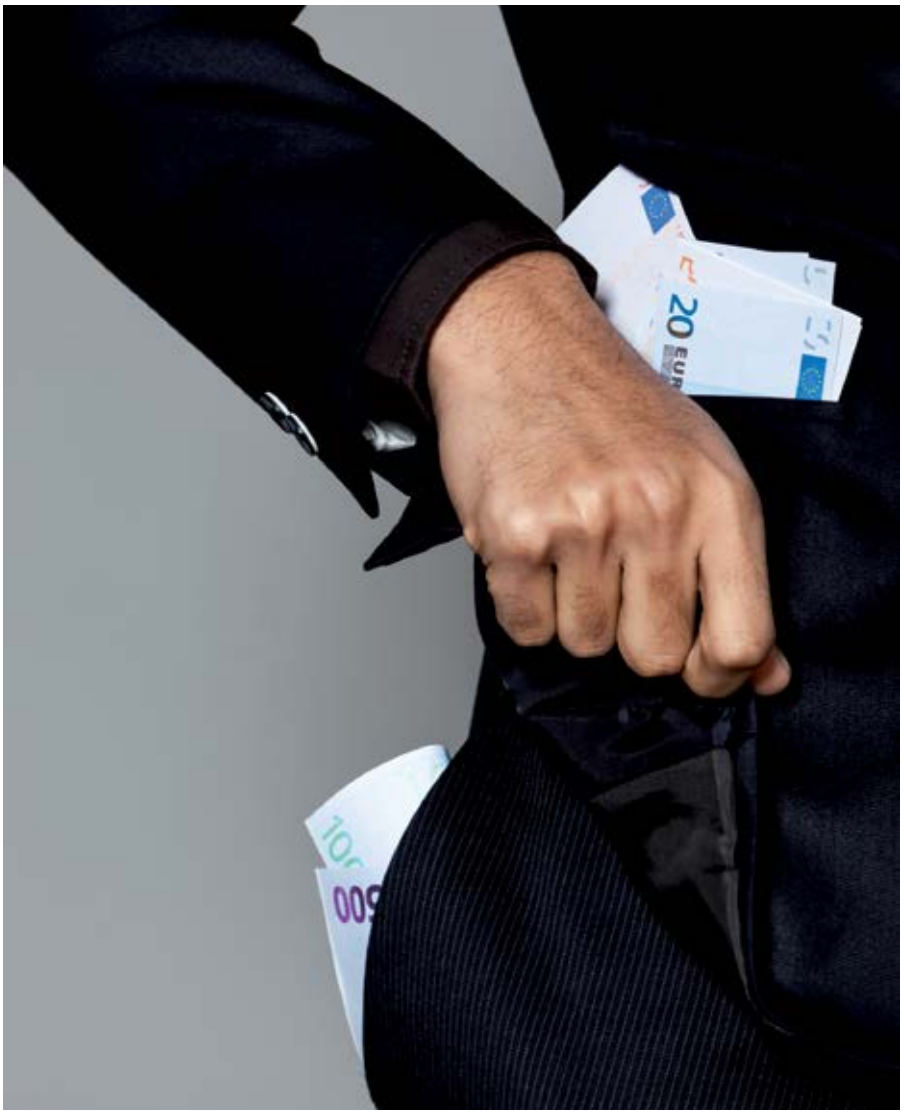
On parle de recel successoral lorsqu'un héritier détourne à son profit certains biens faisant partie d'une succession. Il en est de même s'il tente de dissimuler l'existence d'un autre héritier (un enfant né hors mariage, par exemple) pour s'approprier sa part d'héritage.

Une malversation aux multiples visages

Dans les faits, le recel successoral peut prendre diverses formes. Il peut s'agir de la dissimulation du testament du défunt ou de la rédaction d'un faux testament plus avantageux mais aussi de la soustraction d'un bien – un bijou, un meuble de valeur par exemple – avant le partage de la succession. Le délit est également caractérisé en cas de vente d'un bien dépendant de la succession sans en faire état dans l'inventaire, l'héritier ayant conservé le prix de vente pour lui seul. De même, en cas de non-déclaration d'un don manuel antérieur effectué par le défunt, ou encore de la dissimulation d'une dette que l'on a envers le défunt…

Les auteurs du recel

Pour qu'il y ait recel successoral, il faut que le détournement ait été commis par toute personne amenée à se partager la succession du défunt : il peut s'agir de ses héritiers légaux (descendants, ascendants, frères et sœurs…), de son conjoint, mais aussi des légataires universels ou à titre universel… mais uniquement, pour ces derniers, en présence d'héritiers réservataires (les enfants).



© Olivier Lautzendorffer

Le recel est caractérisé si l'héritier a délibérément essayé de porter atteinte à l'égalité du partage en augmentant ses droits au détriment des autres héritiers.

Par exemple, le concubin ou partenaire de Pacs qui reçoit par testament une partie de la succession du défunt peut être condamné pour recel. En revanche, un légataire qui reçoit un bien déterminé ou un donataire autre qu'un héritier, ne peut pas être accusé de recel. En effet, pour que le délit soit caractérisé, il faut que l'héritier ait délibérément essayé de porter atteinte à l'égalité du partage en

augmentant ses droits au détriment des autres. Autrement dit, il faut l'existence d'un élément intentionnel : le simple fait « d'oublier » de déclarer une donation, ou une dette au moment du règlement de la succession, ne suffit pas.

Condamnation du receleur

Quoi qu'il en soit, si les héritiers veulent obtenir la condamnation du receleur, ils doivent alors saisir le tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession. Le notaire n'a aucun pouvoir en la matière mais rédige un procès-verbal de difficultés qu'il transmet au juge. Ce dernier peut alors ordonner des recherches plus approfondies, demander une étude des comptes du défunt… Il lui appartient, au vu des circonstances de chaque affaire, de décider si le recel est établi ou non. Cette procédure nécessite le recours à un avocat et peut se révéler longue et coûteuse.

Des sanctions cumulatives

L'héritier qui a été reconnu coupable de recel successoral encourt plusieurs sanctions qui se cumulent. Il peut cependant y échapper s'il restitue les biens qu'il avait détournés ou révèle l'existence de l'héritier qu'il avait dissimulé. Mais attention, il faut que ce repentir soit spontané et antérieur aux poursuites. Une fois que les autres héritiers ont découvert le recel, il ne pourra plus faire amende honorable.

Acceptation plus pure et simple de la succession

Première sanction : l'héritier coupable de recel est réputé avoir accepté la succession purement et simplement, même s'il avait au préalable accepté à concurrence de l'actif net ou encore s'il avait refusé la succession. Conséquence : si la succession est déficitaire, il devra en assumer les dettes.

Restitution des biens détournés

Deuxième sanction : le receleur perd tous les droits sur les biens qu'il a détournés et doit les restituer. En pratique, cela signifie que les sommes ou biens détournés sont déduits de l'actif successoral pour être partagés entre les autres héritiers.



© Tarek el Sombati

Remboursement, intérêts, loyers…

Lorsque le détournement a porté sur une somme d'argent, l'héritier doit restituer cette somme, augmentée des intérêts calculée au taux de l'intérêt légal depuis sa perception. S'il a utilisé cet argent pour acheter un bien, il devra restituer la valeur du bien acheté au jour du partage, même si le bien a été revendu entre-temps. Si le recel porte sur une donation que l'héritier avait dissimulée, l'héritier devra le rapport ou la réduction sans pouvoir prétendre à aucune part.

Enfin, il doit rendre tous les revenus générés par les biens recelés, comme les loyers d'une maison donnée en location. S'il s'agit d'un recel d'héritier, on calcule dans un premier temps les droits de tous les héritiers sur la masse de partage, diminuée de la quote-part des droits censée revenir à l'héritier recelé. Cette dernière quote-part est partagée entre les héritiers, hormis le receleur.

Indépendamment de ces sanctions, le receleur peut être condamné à des dommages et intérêts et les autres héritiers peuvent déposer une plainte pour faux, vol ou escroquerie ou abus de confiance. ■

Thierry Deschanels

Partage de succession en cas de recel d'un héritier

Une succession est composée d'un actif de 100 et de cinq héritiers : Judas, Marie, Madeleine, Amélie et Joseph. On suppose que Judas a dissimulé l'existence de Joseph.

Les droits de Judas seront calculés de la manière suivante : [100 – (100/5)]/5 = 16, tandis que la part des autres cohéritiers sera pour chacun de 16 + [(100/5)/4] = 21.

POINT DE VUE

Marie MONMARCHÉ, notaire

« Une preuve difficile à apporter »

Quelles sont les situations de recel les plus fréquentes ?

Un des cas que l'on rencontre le plus souvent concerne les familles de plusieurs enfants dans lesquelles un seul d'entre eux s'est occupé de la gestion des comptes de ses parents sur lesquels il avait une procuration. Ses frères et sœurs lui reprochent de ne pas avoir tenu de comptes précis des dépenses engagées et d'avoir effectué des retraits d'argent à son profit.

Comment les autres héritiers peuvent-ils prouver le recel ?

En pratique, lorsque les héritiers soupçonnent l'un d'eux d'avoir détourné des biens, il leur appartient d'apporter la preuve de ce qu'ils invoquent. Cette démarche est d'autant plus compliquée lorsque l'héritier a détourné un bien comme un bijou ou un meuble de valeur. Il n'est pas rare que les héritiers renoncent à le poursuivre faute de preuve. Lorsqu'il s'agit de retrait de sommes d'argent sur un compte, la preuve est en principe plus simple à apporter car il est possible de demander des copies des relevés de compte du défunt. Mais les banques facturent ce service très cher et bon nombre d'héritiers renoncent devant ce coût. ■

Propos recueillis par T. D.

Indivision, comment gérer les conflits

Entre le décès et le partage, les héritiers doivent gérer les biens ensemble. Cette situation d'indivision peut générer conflits et blocages. Pour en sortir, des solutions existent.



© Lya Cattel

À défaut de disposition contraire, chaque héritier est propriétaire d'une quote-part des biens jusqu'au partage de la succession.

Dès lors que plusieurs héritiers sont appelés à la succession, ils se retrouvent en indivision. Si une personne décède sans avoir fait de testament et laisse quatre enfants, chacun d'entre eux sera propriétaire de 25 % de chaque bien jusqu'au partage de la succession. Aucun des enfants ne pourra s'approprier un bien sous prétexte que celui-ci correspondrait à sa quote-part d'héritage. Les décisions seront d'autant plus difficiles à prendre si les héritiers sont nombreux et disposent de revenus différents ou encore ne s'entendent pas.

Gérer l'indivision

Lorsque les héritiers s'accordent bien, ils peuvent gérer eux-mêmes l'indivision. Pour les actes conservatoires, un seul des indivisaires peut les réaliser. Il s'agit des décisions les plus simples qui sont nécessaires à la conservation du bien indivis : assurer le bien indivis ou payer les impôts locaux…

Pour les actes d'administration, les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des droits indivis et non des deux tiers des héritiers. Il s'agit des actes de gestion courante : conclure un bail d'habitation, vendre des objets indivis (voitures…), ou encore confier la gestion

des biens indivis à l'un des indivisaires ou à un tiers… Elles doivent ensuite être communiquées aux autres indivisaires pour leur être opposables.
Pour les actes de disposition, qui sont les plus importants (vente d'un bien immobilier, conclusion ou renouvellement d'un bail rural ou d'un bail commercial ou encore prise d'une hypothèque…), la décision ne peut être prise qu'à l'unanimité des indivisaires.

Agir sans unanimité

Dans certaines hypothèses, la règle de l'unanimité n'est pas requise. Il en est ainsi lorsque le refus de l'un des indivisaires met en péril l'intérêt commun. Dans ce cas, les autres indivisaires peuvent saisir le tribunal de grande instance afin d'obtenir l'autorisation de réaliser cet acte. Dans certaines circonstances, le tribunal peut également autoriser la vente d'un bien indivis, à la demande d'un ou plusieurs indivisaires représentant au moins les deux tiers des droits indivis. Lorsque l'un des indivisaires est hors d'état de manifester sa volonté, un autre des indivisaires peut se faire habiliter par la justice pour le représenter.

Nommer un mandataire

Afin de faciliter la gestion de l'indivision, les héritiers s'ils sont d'accords, peuvent décider de nommer un mandataire qui peut être l'un d'eux ou un tiers. Il est conseillé d'établir un mandat notarié afin d'obtenir les conseils d'un juriste mais cela n'est pas obligatoire. Le mandataire a pour mission d'administrer la succession et doit rendre compte de sa gestion. Il n'est pas rémunéré sauf si cela est prévu dans la convention. Lorsque l'un des héritiers a accepté la succession à concurrence de l'actif net, seule la justice peut désigner le mandataire, même si la totalité des héritiers est d'accord sur la désignation.

La convention de la famille Durriot

Au décès de leur mère, le père ayant déjà rendu l'âme, les trois enfants de Marie Durriot décident avec le concours de leur notaire de famille d'établir une convention visant à gérer leur maison de Dinard. Paul, l'un des enfants est désigné gérant. Il ne souhaite pas être rémunéré pour sa mission. Un tableau d'occupation de la maison est établi afin que chaque enfant dispose de la maison à des périodes précises tout au long de l'année. La totalité des charges et des menus travaux fait l'objet d'un paiement réparti entre les trois enfants. Si l'un des enfants décède, chacun des survivants pourra acquérir sa part.

Le mandat judiciaire

Si l'indivision successorale est bloquée suite à une mésentente des héritiers ou pour toutes autres raisons, un mandataire peut être désigné. Cette désignation peut être demandée par l'un des indivisaires mais aussi par toute personne ayant un intérêt à agir comme un créancier ou le procureur de la République. Tel peut être le cas si le fonctionnement d'une société est bloqué et risque d'entraîner son placement en redressement judiciaire.
Le mandataire nommé par la justice est une personne qualifiée comme un administrateur judiciaire ou une association. Il administre provisoirement l'indivision pendant la durée fixée par le mandat successoral judiciaire. Il peut effectuer les actes conservatoires ainsi que tout acte autorisé par le juge. Sa rémunération est également fixée par le juge. La mission prend fin si les indivisaires signent une convention d'indivision.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Anticiper sa succession avec une donation-partage permet d'éviter à ses héritiers des situations d'indivision compliquées.
En effet, avec cette démarche, les biens sont partagés avant le décès. Toutefois avant d'opter pour cette solution, il demeure important de réaliser un bilan patrimonial auprès de son notaire afin de donner sans se démunir.

La convention d'indivision

Les indivisaires peuvent décider d'établir une convention pour fixer les règles de fonctionnement de l'indivision. Cet accord doit être écrit et lister les biens de l'indivision concernés. La convention doit être rédigée par un notaire si au moins un bien immobilier est concerné. Elle fait l'objet d'une publicité foncière afin d'être opposable aux tiers. Elle peut être conclue pour cinq ans au maximum renouvelables ou pour une durée indéterminée mais révocable à tout moment. Les indivisaires peuvent nommer un ou plusieurs gérants choisis parmi eux ou pas. Le gérant engage sa responsabilité s'il commet une faute de gestion. Sauf dispositions contraires, il bénéficie d'une rémunération qui est prévue dans la convention. Celle-ci prévoit aussi les conditions de révocation judiciaire du gérant, s'il met en péril l'intérêt de l'indivision ou alors à l'unanimité des indivisaires. La rédaction des clauses de la convention doit être soignée afin que le gérant sache parfaitement quel est le cadre de sa mission. Chaque indivisaire peut obtenir la communication de tous les documents relatifs à la gestion et le gérant doit une fois par an rendre compte de sa gestion. ■

Thierry Deschanels



La gestion du caveau

Durée, tarif, attribution des places… Offrez-vous une réunion de famille éternelle et paisible grâce à une bonne gestion du caveau funéraire.

En France, les obsèques doivent intervenir dans les six jours qui suivent le décès, dimanches et jours fériés non compris. Le défunt peut être inhumé dans le cimetière de sa commune de résidence ou du lieu du décès, ou encore dans une concession funéraire familiale.

Un terrain réservé

La concession est un emplacement de terrain nu dans un cimetière. Il est possible ensuite d'y créer un caveau ou de construire un monument, une stèle pour y déposer les ossements ou les cendres des membres d'une même famille. En achetant une concession, l'acquéreur choisit son cimetière, son emplacement et fixe la durée de concession du terrain : quinze ans, trente ans, cinquante ans ou perpétuelle.

Acquérir une concession

Au décès d'un proche, il n'est pas trop tard pour acquérir une concession funéraire familiale. Le prix est fixé par le conseil municipal et varie selon la durée de la concession, la taille de la parcelle et le nombre de personnes pouvant y être inhumées. À titre d'exemple pour avoir un ordre d'idée, à Lyon comptez 7 000 € pour une concession perpétuelle de 2 m² ; 520 € si la concession est accordée pour quinze ans ; 1 300 € pour trente ans et 2 650 € pour cinquante ans.

Trois types de concessions

- **Une concession individuelle** n'accueille qu'une seule personne, celle au profit de laquelle elle a été acquise.
- **Une concession collective** est destinée à recevoir les personnes nommément désignées dans l'acte de concession, par exemple un couple mais aussi des personnes sans lien de famille avec le titulaire de la concession.
- **Une concession familiale** a vocation à accueillir le fondateur ainsi que sa famille (ascendants, descendants, conjoint…)

Droit d'y être inhumé

La concession de famille est, selon la loi, établie afin d'y fonder la sépulture de ses enfants ou successeurs. En pratique, le champ est plus large, elle a vocation à accueillir le corps du titulaire de la concession, ses descendants, ses ascendants, ses frères, sœurs, oncles, neveux… sans oublier le conjoint. À noter qu'il est possible, pour le titulaire de la



concession, d'exclure expressément certains proches de la sépulture familiale (en cas de mésentente familiale par exemple). À l'inverse, il peut autoriser l'inhumation d'une personne étrangère à la famille, avec qui il entretient des liens affectifs.

Transmission aux héritiers

Au décès du fondateur, la concession est transmise à ses descendants puis, à leur décès, à leurs propres successeurs, etc. Elle passe ainsi aux héritiers en état d'indivision perpétuelle.

Gestion du caveau

Par testament, le fondateur peut décider de la transmettre à un seul membre ou charger l'un de ses héritiers de choisir les membres de la famille qui pourront y être inhumés, ceci pour anticiper d'éventuels conflits. Car, lorsque la concession appartient en indivision à plusieurs personnes (des frères et sœurs, ou des cousins, cousines par exemple), des litiges peuvent naître quant à l'attribution des places restantes.

Attribution des places

Celle-ci se fait selon l'ordre des décès, peu importe par exemple qu'un seul se soit chargé du renouvellement de la concession ou de son entretien, personne n'est prioritaire sur l'autre. Par conséquent, chaque descendant peut s'y faire inhumer ainsi que ses enfants et son conjoint, impossible d'exclure discrétionnairement un autre membre de la famille. Toutefois quand il ne reste qu'une ou deux places, les juges ont plutôt tendance à faire prévaloir les liens du sang. Car, en cas de conflit, il n'y a alors pas d'autres choix que de s'en remettre au tribunal de grande instance pour qu'il tranche et décide si un défunt est autorisé ou pas à être inhumé dans la sépulture.

Réduction de corps

Si au décès il n'y a plus de place dans la concession, une réduction ou une réunion de corps peut être réalisée pour permettre d'accueillir le nouveau défunt. Cela consiste à recueillir dans un reliquaire (une boîte à ossements) les restes d'un (réduction) ou plusieurs (réunion) corps ; la boîte étant ensuite installée à l'intérieur de la sépulture. L'opération n'est possible que si le ou les corps ont été inhumés depuis au moins dix ans (cinq ans pour une inhumation en pleine terre) et nécessite l'accord des proches du défunt et celui du maire.

Renouvellement et abandon

À l'expiration de la concession, il convient de demander à la mairie son renouvellement, le prix à payer étant celui en vigueur à ce jour. Si la demande intervient dans les deux ans de la date d'expiration de la concession, elle ne peut pas être refusée. Le renouvellement s'effectue pour la même durée que celle initialement prévue (une conversion pour une durée plus longue peut être accordée si la commune propose ce type de durée). À l'inverse, si les héritiers négligent la sépulture et n'entretiennent pas leur concession, celle-ci peut être reprise par la commune. L'état d'abandon (ronces, mauvaises herbes, etc.) doit être constaté par deux procès-verbaux espacés de trois ans. Par ailleurs de strictes conditions sont exigées, la dernière inhumation doit notamment avoir eu lieu depuis au moins dix ans. ■

Rosine Maiolo

POINT DE VUE

Marie-Laure GONTIER, notaire

« Les mairies exigent des preuves avant d'ouvrir un caveau »

Au décès d'une personne, la mairie exige des proches une preuve des liens familiaux entre le défunt et le fondateur de la concession avant d'accepter de l'inhumer dans une concession. Ainsi, au lendemain du décès, nous sommes régulièrement appelés pour établir un « acte de notoriété caveau ». Autrefois, dans les villages, les gens se connaissaient et le maire acceptait d'inhumer le mort qu'il savait être descendant du fondateur de la concession. Ce temps est révolu. Aujourd'hui, il nous faut parfois remonter sur plusieurs générations pour retrouver qui sont le ou les derniers titulaires de la concession perpétuelle. Ce travail, il faut le dire, assez mal rémunéré (58,50 € ht), est complexe pour le notaire, obligé de travailler dans l'urgence mais il s'avère nécessaire, les municipalités étant devenues très strictes. ■

Propos recueillis par R. M.

