

Demander une mutation par décès d'un immeuble objet d'un titre foncier

Suite au décès d'une personne propriétaire d'un titre foncier, ses héritiers doivent demander une mutation par décès du titre foncier en question afin qu'il puisse leur être transféré.

Qui peut initier cette démarche ?

Les héritiers du défunt par le biais d'un notaire.

Quels sont les documents à fournir ?

- Un jugement d'hérédité
- Un certificat de non opposition ni appel au jugement d'hérédité
- Un extrait d'acte de décès
- Un certificat de non paiement ou de non éligibilité des droits de mutation après décès (délivré par le receveur de l'enregistrement)
- Une copie originale du titre foncier

Quelles sont les obligations de l'usager ?

Faire la démarche dans les délais impartis par la loi, juste après le décès du propriétaire. En effet, les délais pour l'enregistrement des déclarations que les héritiers, donataires ou légataires ont à souscrire des biens acquis par suite de dons et legs, ou transmis par décès, courent à compter du jour du décès et sont :

- De 6 mois lorsque le décès est survenu au Sénégal
- De 12 mois lorsque le décès est survenu hors du Sénégal

Quelle est la nature de la pièce délivrée ?

- Un titre foncier du défunt muté au nom des héritiers
- Un reçu de paiement

Quel est le délai de délivrance ?

1 à 8 mois

Quel est le coût ?

1 % de la valeur du titre foncier et un minimum de 6 500 F CFA de droit fixe par titre foncier transmis.

Que faire en cas de perte ou de vol ?

- Pour le titre foncier, il faut publier deux avis de perte dans le Journal officiel en deux numéros successifs portant les deux publications ;
- Saisir un avocat qui fait une requête au niveau du tribunal régional : le tribunal rend un jugement qui autorise le conservateur à délivrer un duplicata.
- Déposer le jugement et payer 6 500 F CFA de frais.

Où s'adresser ?

Bureau de la Conservation de la Propriété et des Droits Fonciers territorialement compétent.

Source : www.demarches.gouv.sn