



Succession et notaire qui traîne

Par Jules13012, le 11/01/2026 à 10:50

Bonjour,
nous sommes 3 héritiers, suite au décès de notre mère en 2025 , aucun litige entre nous. La déclaration de succession a été déposée, payée en octobre 2025 ..
Acte de propriété fait, tout est pratiquement réglé.
les liquidités ont été partagées à l'amiable il y a 15 jours..

il reste à vendre la maison, un compromis est signé vente prévue dans 6 mois (délai plus long, zone protégée, changement de destination de la maison). Pas de problème , nous gérons en indivision le bien à 3.

a ce jour il reste

un petit terrain agricole de très faible valeur, 2900€ . Un des héritiers X le rachète, les 2 autres Y,Z sont d'accord. Nous avons le projet de licitation depuis septembre en attente de signature.

l'héritier Y doit une soulte de 1500€ à Z et Y , suite à une donation rapportable d'un terrain agricole, avance sur succession . (soulte oubliée, mis dans la déclaration civile, le clerc pensait qu'elle faisait partie de la quotité disponible du défunt)

Le notaire traîne à finaliser ces 2 derniers points .

je lui ai dit ne pas vouloir d'acte de partage global.

je lui ai demandé , vu les faibles montants des 2 points restant à régler , de bien vouloir y procéder sans attendre la vente de la maison.

je pense que pour la soulte due par Y 1500€ , on peut régler ça avec l'accord de X,Y, Z à l'amiable

la licitation du terrain, avec un partage partiel, nous fera sortir de l'indivision.

Le notaire traîne les pieds , on devait signer la licitation du terrain en même temps que la DC, en octobre, il n'a plus voulu le faire. J'ai redemandé en Novembre, lors de la signature du compromis de la maison , il a encore refusé .

Le clerc de notaire ne comprend pas la position du notaire ni ce qu'il attend .
Déontologiquement elle dit ne pas pouvoir me conseiller.

j'ai l'impression qu'il veut faire un partage global.

Qu elle est votre avis.

perso je veux régler cette soulte, finaliser la licitation du terrain. Ne pas faire d acte de partage global de la succession.

Il a fallu 6 mails, 8 appels téléphoniques, pour que finalement ils acceptent de nous verser les liquidités restantes , 3 mois après la signature et le paiement de la DC.

Par **Marck.ESP**, le **11/01/2026 à 12:22**

Bonjour et bienvenue

Je pense que pour la soulte, vous pouvez :faire les règlements entre vous et faire un écrit signé par les trois.

Pour le terrain, par courrier R/AR, exiger la signature de l'acte de licitation seul. Le notaire ne peut pas vous imposer d'attendre la vente de la maison pour un bien qui n'a rien à voir.

Si le notaire persiste à refuser de signer un acte prêt depuis septembre, vous pouvez mentionner que vous allez demander conseil au médiateur de la chambre départementale des notaires. Généralement, cela accélère soudainement la prise de rendez-vous.

Par **Rambotte**, le **11/01/2026 à 13:05**

Bonjour.

Une proposition.

Avec ce notaire, vous ne faites que la vente du bien et le partage du prix de vente à égalité.

Vous lui dites que finalement, vous restez en indivision sur le terrain.

Une fois la vente réglée, vous voyez un autre notaire pour la "vente à titre de licitation" faisant cesser l'indivision sur le terrain. Donc pour le rachat de part.

Vous réglez ensuite entre vous de manière manuelle le partage du rapport de donation.

Vous pourriez même voir un autre notaire pour la vente du bien.

Par **Zénas Nomikos**, le **11/01/2026 à 15:14**

Bonjour,

je cite Marck.ESP :

[quote]

et faire un écrit signé par les trois.

[/quote]

Pour faire un acte sous signature privée sans frais, voir ce lien vers le Code civil, dila, légifrance articles 1372 et suivants :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070721/LEGISCTA000032037827/#L