



Blocage de succession

Par **Nanou3846**, le **29/05/2024** à **18:14**

Bonjour,

Une de mes cousine bloque la succession de ma tante dans laquelle nous sommes 5 héritiers en refusant de signer le mandat de vente de la maison. Cette même cousine n'a pas déclaré au notaire toutes les donations que ma tante lui a faite de son vivant. Quel recours puis-je avoir afin de débloquer cette situation afin de faire avancer la succession et sans passer par un avocat?

Par **Rambotte**, le **29/05/2024** à **19:27**

Bonjour.

La succession n'est pas bloquée, elle est terminée. Vous êtes en indivision sur le bien, et vous voulez le vendre. C'est le partage, la sortie de l'indivision, qui est bloqué (à moins que ce soit une vente avant même l'attestation immobilière, dans les 6 mois du décès de mémoire).

Nul n'est obligé de vendre ses droits indivis. Elle peut vouloir conserver le bien, ce qui n'est pas votre cas puisque votre projet est que le bien soit vendu à un tiers.

Avez-vous proposé qu'elle vous rachète vos droits indivis, dans le cadre d'un partage amiable avec soultes ?

Si les autres indivisaires ont la majorité des 2/3 des droits indivis, ils peuvent engager la procédure de vente judiciaire, mais cette vente se fait sous la forme de la licitation (vente aux enchères) : il ne s'agit pas de trouver un acquéreur pour lui vendre au prix choisi par vous.

Si toute forme de partage amiable est impossible, alors la seule voie sera celle du partage judiciaire, avec avocat obligatoire.

Parfois l'engagement d'une procédure judiciaire peut faire changer d'avis.

Notez que le partage judiciaire ne forcera pas à faire signer un mandat, le juge ordonnera la licitation, à moins qu'il soit possible (peu probable) de composer des lots dans cette maison, vu le nombre d'indivisaires.

Lors de l'assignation en partage (que vous pourrez étendre à la succession, et pas seulement au bien indivis), vous pourrez demander le rapport des donations dans la masse de partage

de l'indivision, si elles ont été faites en avance de part. Si elles ont été faites hors part, comme vous n'êtes pas des héritiers réservataires, aucune prise en compte de ces donations ne pourra avoir lieu.