



Sucession: Partage Judiciaire

Par **Jeromef**, le **27/05/2016** à **11:06**

Bonjour,

Suite au décès de mes grands parents, je fais partie des héritiers: 6 enfants dont mon père décédé également et qui a eu lui-même 5 enfants.

Un bien immobilier a été évalué en 2011 mais je suis contacté aujourd'hui pour accepter une baisse significative du prix de vente. En cas de non réponse voire refus, le notaire en charge du dossier de succession conseillera aux autres héritiers de saisir un juge pour demander un Partage Judiciaire.

Je souhaiterais savoir quelles peuvent être les finalités d'un Partage Judiciaire me concernant ? Puis-je perdre tous mes droits de succession sur ce bien immobilier par exemple ? Serais-je obligé de me déplacer (750 km) ?

Puis-je proposer aux autres héritiers de leur "revendre" ma part afin de sortir de l'indivision sans passer par un juge ?

Je sais qu'un règlement amiable est préférable mais les choses n'étant jamais simple en famille, je suis sans contact avec les 5 héritiers directs (tantes/oncles).

D'avance Merci

Par **carolaf**, le **27/05/2016** à **11:43**

Bonjour,

Je ne suis pas juriste mais commence à avoir une certaine expérience des situations de partage.

Je vous conseillerais :

- de tout faire pour favoriser un partage amiable, car le partage judiciaire va vous coûter cher, à commencer par des frais d'avocat, voire, en mettant les choses au pire, une vente aux enchères du bien très au-dessous du prix que l'on vous demande aujourd'hui d'accepter ;
- de comparer la baisse de prix que l'on vous propose à l'évolution des prix depuis la date de l'expertise, en France et dans le département concerné (sur le site de l'INSEE par exemple, ou celui des notaires) ; ces prix ont peut-être baissé eux aussi ;
- de vérifier si en revanche le bien a été correctement entretenu depuis l'expertise ou s'il s'est dégradé ;
- de demander au notaire, si depuis le décès de vos grands-parents un ou plusieurs autres

membres de la famille habitent cette maison ou en profitent de quelque manière que ce soit (par exemple en l'utilisant comme garde-meubles), qu'ils acquittent une indemnité de jouissance privative.

Bonne chance !

Par **Jeromef**, le **27/05/2016 à 12:04**

Tout d'abord, Merci de votre réponse.

Comme je le stipulais, je ne suis pas en bon termes avec mes oncles et tantes, suite à une succession après le décès de mon père (ce n'est pas le lieu pour faire un roman mais ils ont tout fait pour que ses enfants directs (vivant à distance) aient le moins possible comme par exemple récupérer divers biens dans le logement, voitures, outils, etc...). J'ai d'ailleurs fini par refuser la succession. Sur la succession actuelle, je ne souhaite pas procéder de la même façon. Des changements du prix immobilier ont déjà été effectués sans mon accord...Bref, les petits enfants sont dénigrés.

En ce qui concerne mon sujet, et la succession de mes grands parents, je ne suis pas motivé par l'argent de celle-ci.

L'habitation est une petite maison estimée en 2011 à 85000 euros, proposée aujourd'hui à 65000 euros. Elle a été vidée, non entretenue et non chauffée (humidité et moisissures apparemment visibles), non habitée.

N'étant pas un héritier direct, avec 4 frères/soeurs, sur une base de 85000 euros avant déduction des divers frais (depuis 2011 Taxe foncière, Assurance, Taxe logement vacant), frais Notaires...), ma part sera de toute façon dérisoire.

Je souhaiterais simplement (sans me retirer de la succession...sans doute un peu de rancune de ma part) savoir ce que je risque en terme de frais (personnellement), en cas de partage Judiciaire ?

Perte de ma part de succession ? Si je peux proposer une revente de ma part aux autres héritiers ?

Merci

Par **carolaf**, le **27/05/2016 à 12:42**

Si un ou plusieurs des autres héritiers veulent garder la maison, ils récupéreront le bien lors du partage, et vous une soulte en contrepartie. Cela peut se faire dans le cadre amiable, même sans contact direct avec les autres héritiers (sauf au moment de la signature devant notaire, à moins de vous faire représenter). Puisque ce dernier vous propose de vous mettre d'accord sur un prix pour la maison, je suppose que c'est précisément parce que certains héritiers ont manifesté leur désir de la garder ?

Quant aux frais d'un partage judiciaire, je ne peux vous indiquer un montant car cela dépend de la façon dont il se déroule. Mais plus la somme dont vous êtes susceptible d'hériter est faible, plus le partage judiciaire est à éviter : il risque de vous coûter plus que la valeur de

votre part.

Dernier conseil : répondez au notaire, sinon vous apparaissez comme faisant délibérément obstruction