



Blocage succession

Par Martin2208

?Bonjour,

?Nous sommes 5 héritiers à parts égales (1/5ème chacun) dans le cadre d'une succession comportant deux biens.
?Je me retrouve face à deux situations de blocage et j'aimerais connaître mes recours. Si Je souhaite vendre ma part et que mes frères ne veulent ni vendre les biens, ni racheter mes parts (par manque de moyens ou refus simple). Que se passe-t-il légalement dans ces cas-là et quele est la procédure ?

En vous remerciant par avance

Martin

Par Rambotte

Bonjour.

La succession n'est probablement pas bloquée, parce qu'elle est probablement terminée, et il en est alors résulté une indivision sur les deux biens immobiliers.

Ce qui est bloqué, c'est probablement le partage, c'est-à-dire la sortie de l'indivision (soit par vente des biens et partage du prix, soit par rachat par l'un des parts de l'autre). Le partage peut être partiel (ne concerner qu'un seul bien).

Toutefois, si les actes de traitement de la succession (acte de notoriété et attestation immobilière après décès pour effectuer la mutation de propriété du défunt vers ses héritiers acceptant la succession) n'ont pas pu être réalisés, alors on peut parler de blocage de la succession.

Un partage est soit amiable, soit judiciaire.

Le partage amiable peut exister avec un représentant d'un indivisaire défaillant (taisant).

Le partage judiciaire se fait par une assignation en partage de l'indivision, avec avocat obligatoire.

Le juge examinera si un partage en nature par constitution de lots est possible, sinon, il ordonnera la licitation (vente aux enchères publiques) des biens. Les indivisaires peuvent participer aux enchères dans le but de récupérer les biens à bas prix, pour les revendre ensuite au prix normal.