Succession ? Partage validé - silence du notaire depuis juin 26

Par astnb

Bonjour,

Nous sommes quatre héritiers dans le cadre d'une succession portant sur un bien immobilier en indivision.

Un géomètre-expert est intervenu afin d'établir un nouveau plan de division des biens en quatre lots.

La répartition des lots a été acceptée et signée par l'ensemble des quatre héritiers, sans aucun désaccord.

En juin 2026, le rapport du géomètre-expert a été remis par un des héritiers en main propre au notaire, afin qu'il puisse procéder aux calculs financiers nécessaires et préparer l'acte authentique de partage.

Or, depuis cette remise, le notaire ne répond à aucune de nos sollicitations, malgré plusieurs relances par courriel et par téléphone. Nous avons également rencontré des difficultés pour obtenir un rendez-vous à l'étude.

Nous sommes aujourd'hui en novembre 2026, soit près de cinq mois après la remise du rapport, sans aucune information sur l'avancement du dossier ni sur les raisons de cette absence de communication.

Cette situation est particulièrement incompréhensible puisque les quatre héritiers sont parvenus à un accord sur la répartition des lots. Nous attendons uniquement les calculs du notaire et l'établissement de l'acte définitif de partage.

Je souhaiterais savoir :

1. Un tel délai, sans aucune réponse du notaire, est-il normal ?
2. Quels recours avons-nous pour obtenir une réponse et faire avancer notre succession ?
3. Pouvons-nous saisir la Chambre des notaires pour signaler cette absence de communication ?
4. Est-il possible de confier la finalisation du partage à un autre notaire, sans devoir reprendre toute la procédure ?

Notre objectif n'est pas d'engager un conflit ou une procédure judiciaire, mais simplement d'obtenir la finalisation d'un partage déjà accepté par tous les héritiers.

Je vous remercie par avance pour vos conseils et vos retours d'expérience.

Par Rambotte

Bonjour.

et faire avancer notre succession
Vous n'êtes plus dans la succession, qui est terminée. Il a résulté de la succession une indivision post-successorale.

Vous en êtes au partage, qui est la sortie de l'indivision, ici, par un partage en lots.

Reste d'ailleurs à voir si la division par le sol est possible (4 parcelles cadastrales supportant chacune un bien indépendant, fussent-ils mitoyens), ou bien s'il faut faire :
- soit une copropriété avec 4 lots de copropriété (et établir un règlement de copropriété définissant les parties communes),
- soit une division en 4 lots de volumes, sans parties communes, mais sans doute avec des servitudes entre les lots.

Est-il possible de confier la finalisation du partage à un autre notaire
Pour moi, oui. Il s'agit de procéder au partage, pas au traitement de la succession, qui est terminé.

Pouvons-nous saisir la Chambre des notaires

Qu'est-ce qui vous en empêcherait ? Toute question "puis-je ?" a toujours pour réponse "oui".
La question intéressante est plutôt "La saisie de la Chambre des notaires permettrait-elle de faire avancer la réalisation du partage par ce notaire ?". Cela peut se tenter, mais je ne pense pas que la Chambre est un pouvoir sur la réalisation de l'acte.

Par astnb

Bonjour Rambotte,

Merci pour votre réponse et vos éclaircissements.

Pour compléter les informations, la division du terrain a déjà été réalisée par un géomètre-expert. Les nouveaux plans ont été acceptés par les quatre héritiers et les nouvelles références cadastrales ont été attribuées.

Le rapport définitif a été remis en main propre à notre notaire en juin 2026.

Depuis, nous attendons les calculs nécessaires à l'établissement de l'acte de partage.

À chacune de nos relances, le secrétariat nous indique que le notaire a beaucoup de dossiers à traiter.

Nous comprenons parfaitement cette situation. Ce qui nous préoccupe davantage, c'est l'absence de communication et de visibilité sur les délais et les prochaines étapes.

Dans ce contexte, pensez-vous qu'un courrier recommandé demandant un point précis sur l'avancement du dossier serait préférable avant d'envisager de saisir la Chambre des notaires ou de changer d'étude ?

Merci encore pour votre aide.

Par Rambotte

Ah, il s'agit d'un terrain, j'avais cru comprendre qu'il s'agissait d'une maison à diviser en 4 lots, ce qui nécessite de déterminer le régime juridique de l'immeuble divisé.

Le secrétariat répond, invoquant un nombre important de dossiers, ce n'est donc pas l'absence totale de réponse.

Je ne suis pas certain que la Chambre va pouvoir faire quelque chose. Il s'agit en fait juste d'un manque de visibilité sur la perspective d'avancement du dossier.

Je crains que la seule méthode pour faire remonter un dossier sur le haut de la pile, ce soit l'insistance (celui qui obtient gain de cause, c'est celui qui gueule le plus fort).

Sachant qu'un dossier de partage par simple division doit être ressenti comme moins prioritaire qu'un dossier de vente.

Par JFAba

Bonjour,

Division parcellaire effectuée et enregistrée au cadastre.

Les 4 héritiers se sont ils entendus sur la valeur des 4 lots (valeur identique ou soumis à versement de soulte ?)

Si accord des 4 indivisaires (attribution et valeur des lots), il est tout à fait possible qu'un autre notaire fasse l'acte notarié de partage successoral.