Comment gérer une situation fami. délicate et le partage des bien

---
Par roger c

Bonjour ;

Merci de me lire.

Voilà ma situation

Ma mère est malheureusement partis la semaine dernière, et j'ai alors prévenus la seule autre héritière encore en vie, à savoir ma soeur

Elle et ma mère étaient en fort désaccord et ma soeur s'est mise en tête de pourirre la situation autant que possible

il y 3 biens immobiliers, une maison de campagne inoccupé, une maison de ville où j'habite et un petit appartement en location

Mon souhait absolu est de garder la maison de ville car j'y habite et n'ai pas les moyens financier de trouver un logement ou déménager (pas de travail/revenu), et de garder le petit appartement

ces deux bien ensembles valent moins que la maison de campagne que je souhaite laisser à ma soeur, la maison de campagne est plus proche géographiquement d'elle, qui a le permis, pas moi, et elle a une famille, c'est une grande maison avec 3 chambres et un grand jardin, je n'en aurais pas l'utilité comparé à elle

Ai-je les moyens légaux à ma disposition afin d'éviter la vente forcée de mon habitation actuel ?
Que faire si ma soeur refuse de vendre la grande maison de campagne afin que je puisse payer ses parts et que elle puisse me payer les miennes ?

J'ai été de bonne foi jusque là malgré les mésententes et j'ai déjà écris un mail à mon notaire lui expliquant que j'acceptais de payer des indemnités d'occupations d'un bien indivis

je ne souhaite rien bloquer, je ne veut pas de l'indivision, j'aimerais que chacun obtienne sa part, et le plus rapidement possible, j'ai mentalement besoin de faire mon deuil ainsi que ma vie.

Je ne me suis pas opposé au faite que ma soeur ai la possibilité de prendre quoi que ce soit dans n'importe laquelle des propriétés tant que c'était compter dans sa part (en dehors des photos de famille etc)

ça ne l'empêche pas de m'insulter par message et me menacer au téléphone de me balancer au fisc et autre, bref c'est compliquer, pourtant depuis le début j'ai fais tout ce que j'ai pu afin d'être le plus transparent possible.

Avez vous des idées?

Merci d'avance :(

Par jpgroussard

Bonjour,
votre s?ur a les moyens et la loi de son côté.
Le notaire peut essayer de la persuader que la résidence secondaire vaut plus que sa part d'héritage. A mon avis et d'après la description de la situation c'est peine perdue.
Donc, vendez tout et partagez l'argent !
Cdlt

Par yapasdequoi

Bonjour et condoléances.
Si les rapports sont tendus, ne parlez plus avec elle au téléphone, passez uniquement par le notaire.

"vous balancer au fisc" ? pour quelle raison ? Soit elle a des arguments, soit elle n'en a pas.
Un litige sur le partage d'une succession n'est pas une fraude fiscale... sauf si vous avez autre chose à vous reprocher.

Avez-vous versé une indemnité d'occupation à votre mère pour habiter ce bien ? Ou encore aviez vous un bail pour y loger ?

Vous ne parlez pas de votre père :sa succession avait-elle été réglée ? Vous aviez peut être déjà hérité de parts dans ces divers biens immobiliers ?

Lorsqu'il y a plusieurs biens, il est possible de partager "en nature" comme vous le proposez, quitte à compenser la différence de valeur par une soulte ou encore en vendre une partie pour partager l'argent.
Pour le moment personne ne vous oblige à vendre le bien que vous habitez, par contre jusqu'au partage effectif, vous êtes en indivision et c'est une situation inconfortable et précaire.

Demandez conseil au notaire chargé de la succession et proposez un partage amiable qu'il soumettra à votre soeur.
Si elle refuse, il faudra passer par le tribunal.