



## Succession, devant les notaires depuis 2006 ? Comment régler?

-----  
Par Linda123

BONJOUR marque de politesse

Il s'agit d'une indivision d'une petite propriété agricole de plusieurs parcelles de terres non constructibles. Environ 6 hectares, valeur estimée à environ vingt mille euros. Ma part dans cette indivision est de un sixième (environ 16%).

Depuis plusieurs années, j'essaie de résoudre cette indivision, par exemple trouver puis contacter les indivisaires. A force de recherches, j'ai retrouvé le notaire qui s'occupait de cette succession en 2006.

Ce notaire était assez âgé et il est parti à la retraite.

Il a laissé le dossier de cette indivision à une collègue de la même étude. Bien que j'ai contacté cette notaire à plusieurs reprises, elle n'a rien fait pour faire progresser le dossier, puis après 4 années sans progrès, elle m'a dit qu'elle n'avait rien fait et qu'elle ne ferait rien car cela ne l'intéressait pas.

J'ai contacté un troisième notaire qui a repris cette succession. Il m'a demandé d'engager un généalogiste, ce que j'ai fait.

Le généalogiste a fait un bon travail et a remis plusieurs documents, y compris un rapport listant les indivisaires, leurs parts respectives, etc.?

Le rapport du généalogiste et tous les documents ont été communiqués à ce troisième notaire. Mais, depuis plus de quatre ans et bien que je l'ai contacté à plusieurs reprises, il n'a apparemment rien fait.

- Au temps du premier notaire, celui qui est parti à la retraite, il y avait environ 12 indivisaires. Au fil des années, des indivisaires sont décédés et leurs enfants / ayants droit sont rentrés dans l'indivision. Il y a aujourd'hui environ 50 indivisaires.
- Les indivisaires ont tous des petites parts (quelques centièmes de l'indivision au maximum).
- La plupart des indivisaires, environ 35 ont dit qu'ils n'étaient pas intéressés.
- Une dizaine d'indivisaires ne sont plus retrouvables, pas d'adresses connues, etc.
- Un petit nombre d'indivisaires ont dit qu'ils n'étaient pas d'accord pour régler la succession mais n'ont donné aucune raison pour leurs désaccords.

Comment régler cette succession? Quelle procédure faire ? A qui s'adresser ?  
MERCI marque de politesse

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Une solution pourrait être de provoquer la vente. Ce ne peut vous être refusé. Lors de la vente, vous pourrez vous porter acquéreur sur les parcelles vous intéressent.

-----  
Par Linda123

Bonjour Nihilscio et merci pour votre suggestion.

1) Vous serait-il possible d'être plus précis dans votre réponse? Quelle est la démarche à suivre pour provoquer ou organiser une vente / décrire la marche à suivre ? Comment cette vente se déroule-t-elle? Est-ce une vente entre les indivisaires ou ouverte au public ?

2) Vous dites que cela est une possible solution. En existe-t-il d'autres ?

Merci.

-----  
Par Nihilscio

Je me rends compte que je vous ai donné une réponse théorique qui ne vous avance à rien. En effet, la valeur du bien à partager est de 25 000 ? dont vous ne possédez qu'une part de 16 % soit une valeur de 3 200 ?. Une action en partage judiciaire vous coûtera autant qu'elle vous rapportera surtout s'il faut délivrer à chaque indivisaire un acte d'huissier. Je comprends qu'une notaire ait refusé de s'en occuper et je me demande bien comment le généalogiste pourra se faire rémunérer. Le troisième notaire aurait-il une idée ?

-----  
Par Linda123

Bonjour Nihilscio

J'ai engagé une généalogiste il y a environ 5 ans et elle a mis 1 an pour terminer son rapport. Elle m'a demandé 1500 euros que j'ai réglé en totalité. Le rapport de la généalogiste a été transmis en intégralité, avec tous les documents au troisième notaire il y a quatre ans. Depuis, et malgré que j'ai contacté ce troisième notaire à plusieurs reprises celui ci n'a apparemment rien fait.

Depuis 2006 après avoir eu 2 notaires, un généalogiste et cette succession étant à l'étude d'un troisième notaire avec tous les documents depuis plusieurs années, je n'ai même pas un acte de notoriété concernant cette succession.

Suggestions, s'il vous plaît, comment progresser?

Merci

-----  
Par Nihilscio

L'article 815-5 du code civil prévoit qu'un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coindivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

Rester en l'état compromet l'intérêt commun. Si vous vous groupez avec les indivisaires intéressés ayant un nombre significatif de parts vous pourriez être autorisés à vendre. Il faudra pour cela recourir à un avocat.