



Succession - Rédaction des actes de succession

Par Flo42100

Bonjour,

Sur les conseils de mon notaire pour faire avancer une procédure successorale au point mort depuis septembre 2024, et au nom de ma maman héritière d'1/8 de la succession de sa mère (la succession est en indivision), j'ai demandé au notaire qui gère la succession de procéder à la finalisation de la succession et de dresser les actes d'usage en lui demandant au préalable d'adresser le projet des actes.

Suite à ce courrier, le notaire a répondu ceci :

"Merci d'indiquer dans quel sens vous souhaitez que ces actes soient rédigés : partage au profit d'un ou plusieurs d'entre vous ? Dans ce cas, dans quelles conditions, notamment de valeur des biens et de soultes à la charge des attributaires ? Vous voudrez bien dans ce cas me justifier des accords des différents intéressés".

Ma mère, ainsi que 3 autres héritiers, souhaitent sortir de l'indivision et vendre leurs quotes-parts. Un des héritiers souhaite rester dans la maison et il a l'appui de 3 autres héritiers.

Comment rédiger notre réponse ?

Doit-on recueillir les souhaits de la partie "adverse" (sachant que les relations sont rompues) ? Ou est-ce au notaire de leur demander ?

Désolée pour ce message peu synthétique, et peut-être pas très limpide. Si besoin, je peux apporter des éclaircissements.

Merci d'avance pour vos retours et bonne fin de journée.

Cordialement.

Par isernon

bonjour,

avant de décider de vendre des biens de la succession, il faut que les héritiers soient d'accord sur leurs droits dans cette succession.

selon votre message, il semble que non, puisque vous indiquez que les relations sont rompues avec la partie adverse.

le notaire n'a pas le pouvoir de trancher un litige entre héritiers, seul un juge a ce pouvoir.

salutations

Par Rambotte

Bonjour.

C'est quoi, pour vous, un "acte de succession" ?

Comme le notaire parle d'acte de partage, c'est qu'on n'en est plus dans la succession, mais dans le partage ?

Dans une succession, usuellement, on fait :

- un acte de notoriété (décrivant les héritiers et leurs quotités de droits) (et/ou une attestation dévolutive),
- une déclaration de succession (qui n'est pas un acte),
- une attestation immobilière après décès (attestation de propriété) pour décrire les mutations de propriété du défunt vers ses héritiers (cela officialise l'existence de l'indivision).

Si ces documents sont faits, la succession est finalisée, terminée. Il en résulte une indivision post-successorale, état qui peut durer aussi longtemps qu'on veut, tant que personne ne demande à en sortir, donc tant que personne ne demande le partage.

Le partage est soit amiable (toutes les parties sont d'accord pour une solution de partage), soit judiciaire. Un partage amiable peut être partiel (ne concerner que certains indivisaires).

Les solutions de partage amiable, quand il n'y a qu'un seul bien non partageable en nature par lots :

- la vente du bien et le partage du prix,
- le rachat par l'un (ou par certains) des parts des autres.

La réponse du notaire appelle comme réponse la solution du partage amiable (qui rachète quoi et pour quel prix) avec l'accord de tous les indivisaires.