



Partage pour succession entre 8 héritiers

Par **CHAFFARDON**, le **09/08/2010** à **08:55**

Bonjour Maître,
Suite au décès de ma grand-mère, mon père souhaitait procéder au partage des biens (1 terrain et 1 maison inoccupée). Sur les 8 enfants et donc 8 parts existantes. Seulement 7 étaient d'accords. Le 8ème ne voulant pas signer le papier autorisant la vente en vue du partage. Le notaire nous a parlé d'une période de 10 ans durant laquelle ce 8ème pouvait s'opposer à la vente. r
Qu'en est-il ? Peut-on le forcer à vendre ? Y-a-t-il une période à respecter ? Comment dans tous les cas débloquer la situation, la maison étant du coup, en location.
Merci d'avance de votre réponse

Par **toto**, le **14/08/2010** à **00:27**

Bonsoir, r
Je suppose que c'est un oncle qui s'oppose à la vente amiable. r
Je ne suis pas maître, mais je lis et relis le code, car je suis dans une situation similaire à celle de votre père.
Il existe bien un délai de dix ans, mais ce délai s'applique à la faculté de renoncer. Si vous oncle n'écrit pas au notaire qu'il accepte la succession, si il n'a pris aucun meuble, si il n'a reçu aucun don en avance de part d'héritage, si il n'a pas d'enfant mineurs ..., 10 ans après avoir appris le décès de ses parents, il perd tous ses droits sur l'héritage. La logique voudrait que par mesure de sécurité, on le mette en demeure de prendre parti. Mais le même code précise que si on le met en demeure de prendre parti, il est réputé accepter l'héritage.
Il semblerait qu'il s'agisse d'une erreur de l'assemblée nationale lors du vote de la loi. En effet, la loi avait été rédigée pour que l'héritier taisant soit considéré comme refusant l'héritage si ne répondait pas dans le délai de 2 mois. La prescription de 10 ans était alors logique si les cohéritiers n'avaient pas trop d'exigences en ne fixant pas de délai de réponse. Mais lors des débats à l'assemblée, le premier article été changé et l'héritier taisant s'est retrouvé acceptant d'office, ce qui rend l'article sur la prescription incohérent, ainsi qu'un autre article définissant

un délai très long pour pouvoir renoncer à une succession. Le délai de 10 ans est donc d'une application incertaine. D'autre part, il suffit que votre oncle écrive qu'il accepte l'héritage pour qu'il puisse continuer à s'opposer à la vente amiable.

je pense qu'il existe plusieurs solutions à votre problème, le partage amiable avec héritier taisant défini aux articles 835 à 839 ou le partage judiciaire. Préalablement, vous devez établir si votre oncle accepte la succession en appliquant les articles 771 et 772.
article 771 L'héritier ne peut être contraint à opter avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de l'ouverture de la succession.
A l'expiration de ce délai, il peut être sommé, par acte extrajudiciaire, de prendre parti à l'initiative d'un créancier de la succession, d'un cohéritier, d'un héritier de rang subséquent ou de l'Etat.
Dans les deux mois qui suivent la sommation, l'héritier doit prendre parti ou solliciter un délai supplémentaire auprès du juge lorsqu'il n'a pas été en mesure de clôturer l'inventaire commencé ou lorsqu'il justifie d'autres motifs sérieux et légitimes. Ce délai est suspendu à compter de la demande de prorogation jusqu'à la décision du juge saisi.
article 772 : A défaut d'avoir pris parti à l'expiration du délai de deux mois ou du délai supplémentaire accordé, l'héritier est réputé acceptant pur et simple.

cette première étape faite vous sommer l'oncle de participer au partage amiable, ou de se faire représenter s'il ne fait rien ou ne motive pas son refus de signer, vous demandez au juge de désigner un mandataire. L'action en justice se fait sur simple requête motivée, à votre charge, mais je pense à moindre frais (voir assurance juridique) ; le mandat devrait être rémunéré sur la part de votre oncle. Ensuite le notaire ou avocat mandataire désigné participe aux négociations pour le partage amiable.

Si votre oncle motive son refus, il faut assigner pour partage judiciaire, ou négocier.
le partage judiciaire est long et coûteux, mais l'issue est certaine dans votre cas : ce sera la vente judiciaire aux enchères à la bougie.
il vaut mieux négocier et faire une vente aux enchères volontaire, sans passer par le tribunal. Il y aura beaucoup moins de frais, pour le même résultat.
pour négocier, vous pouvez demander au tribunal de grande instance l'aide du conciliateur qui pourra convoquer tous les héritiers et vous donner des arguments plus précis.
Cordialement