



Indivision peut-on negocier sur des recompenses ?

Par **marionnathalie**, le **23/09/2014** à **11:33**

Bonjour,

Nous sommes 4 personnes à hériter d'une maison (la veuve de mon père, mon frère, ma soeur et moi), je ne suis pas d'accord sur le prix de vente; étant seule à m'opposer puis-je bloquer la vente?

Est-il vrai que si je m'y oppose je serai écartée de la succession au bout de 5 ans et qu'elle pourra se vendre sans mon accord?

Puis-je négocier avec la veuve et lui demander de renoncer aux récompenses qu'elle réclame dans le projet de succession afin que ma part soit plus importante?

(ces récompenses sont des héritages qui sont entrés dans la communauté et qui sont déduites de nos parts alors que je sais ,sans pouvoir le prouver, que ce n'est pas resté dans la communauté)

Comment négocier? Puis-je dire:" je suis d'accord pour vendre si vous renoncez à ces récompenses?" Est-ce possible? Car si la vente se fait je toucherai une part ridicule qui couvrira juste ces récompenses et me laissera 5 000 euros maximum alors qu'elle a tout à y gagner soit des centaines de milliers d'euros.....

Par **aguesseau**, le **23/09/2014** à **12:05**

bjr,

comme propriétaire partiellement vous pouvez refuser la mise en vente, la signature de compromis et acte de vente.

seul un juge, sous certaines conditions, peut décider de la vente malgré l'opposition d'un

indivisaire.

vous pouvez négocier avec la veuve mais elle n'a aucune obligation de renoncer aux récompenses si elle en possède les preuves.

mais le notaire en charge de la succession établira la succession en fonction des documents en sa possession en application des règles du code civil..

les arrangements que vous suggérez ne regarde pas le notaire.

cdt

Par **marionnathalie**, le **24/09/2014** à **09:22**

merci pour cette réponse,

Pouvez vous me conseiller sur la manière de faire cet arrangement de façon légale sachant que je n'ai aucun contact avec cette personne

je pensais le faire a travers le notaire mais si ,comme vous me l'indiquez, ce n'est pas de son ressort...

Dois-je demander une reconnaissance de dette?,un don, un chèque?qui peut m'aider? un avocat? est-ce légal?

Par **aguesseau**, le **24/09/2014** à **10:08**

pourquoi voulez-vous que votre belle-mère vous fasse une reconnaissance de dette ou autres alors que votre belle-mère a droit à ces récompenses mais que vous ne pouvez pas prouver que ces récompenses n'existent pas.

dans votre situation vous devez contacter un avocat pour contester ces récompenses devant un tribunal.

sans garantie de succès.

cdt

Par **marionnathalie**, le **24/09/2014** à **11:26**

oui je comprend oublions les récompenses...et l'avocat aussi (ça n'en vaut pas la peine pour une si petite somme)

La question serait: Si je conclu un accord avec elle (sans tribunal)mais par tel ou courrier par ex. et qu'elle accepte de me donner une somme pour que je ne bloque pas la vente (il semblerait qu'elle a un acquéreur potentiel et elle est pressée de vendre car elle a un autre achat en projet et souhaite récupérer du capital pour ce faire), sous quel forme peut-on le faire pour que ce soit légal et sans risque pour moi?

Par **aguesseau**, le **24/09/2014** à **12:30**

cela ressemble à du chantage puisque vous échangez votre signature contre une somme d'argent.

Par **marionnathalie**, le **24/09/2014** à **13:22**

oui, est-ce illégal? je le considérais comme une négociation....

Par **aguesseau**, le **24/09/2014** à **14:37**

4 conditions sont essentielles pour la validité d'une convention, en particulier il faut une cause licite dans l'obligation.

je ne suis pas certain que dans votre situation, demander une somme d'argent en échange d'une signature soit licite.

Par **marionnathalie**, le **24/09/2014** à **18:38**

Pouvez-vous,svp, me donner plus d'explication sur ces conditions?

Je ne vois pas d'autre levier pour négocier ma part que cette forme de "chantage". Et a quoi est-ce que je m'expose exactement?

Par **aguesseau**, le **24/09/2014** à **20:22**

bjr,

si vous refusez de signer la succession, un héritier, par acte extra judiciaire, peut vous mettre en demeure de prendre votre décision relative à la succession.

à compter de la sommation l'héritier a deux mois pour prendre sa décision ou demander un délai supplémentaire au juge. faut d'avoir pris partie dans le délai l'héritier est considéré comme acceptant purement et simplement la succession.

cdt

Par **marionnathalie**, le **24/09/2014** à **22:35**

Voici ce que j'ai entendu de la part d'un proche : "Légalement, vous avez le droit de ne rien signer, et vous avez le droit, à l'amiable, de conditionner la signature à ce que vous voulez : ce n'est que de la négociation. Dès lors que vous avez un accord amiable, il est valable légalement. L'accord amiable, ce n'est pas un échange de courriers, c'est un document contractuel signé des deux parties (une convention sous seing privé portant partage du prix de vente, qu'il conviendrait qu'elle soit jointe à l'acte notarié de vente). Qu'en pensez-vous?