



Partage de biens entre frere et soeur

Par **helene58**, le **03/10/2014** à **18:55**

Bonjour à vous ,

Ma question . Lorsque des biens immobiliers sont à partager suite au décès des parents , l'un des héritiers peut il exiger que le partage ne prendra effet que lorsque sa part immobilière sera vendu?

En effet ma belle sœur nous amène, à cette situation car elle souhaite de ses parents que de l'argent sonnante et trébuchant . Bien sur elle refuse de s'occuper de la vente des biens , et refuse quelconque entretien des maisons en attendant la vente .

comment sortir de cette situation et surtout a t elle le droit d'agir ainsi

helene58

Par **moisse**, le **03/10/2014** à **19:03**

Bonsoir,

Je ne comprends pas bien votre question.

Votre belle-soeur n'est pas héritière même si elle même son conjoint par le bout du nez, ou c'est vous qui n'êtes pas héritier.

En outre soit il est possible d'attribuer distinctement des immeubles, auquel cas chacun fait ce qu'il veut de ses 4 murs soit il faut les vendre, il n'y a pas d'argent sonnante et trébuchant qui surgit de nulle part.

Par **helene58**, le **04/10/2014** à **08:49**

Bonjour ,

Je suis désolée je me suis mal exprimé. Je vais essayé de faire simple ! mon époux et sa soeur héritent de plusieurs maisons . Chacun sait ce qu'il veut et aura. Le partage est équitable , mais ma belle soeur , ne veut rien prendre en immobilier car elle ne veut pas s'occuper des ventes ,ni prendre le risque que le bien ne se vende pas au prix estimé par notaire . Elle bloque le partage , de ce fait . Dans le même temps , mon époux hérite d'une ferme , qu'il va garder. Pour le moment comme tout est bloqué , il ne peut pas envisager des travaux dans cette maison , ni faire aucun investissement. Ma question était de savoir , a t elle le droit d'exiger la vente des maisons ? Et que faire pour avancer dans ce partage ?

je vous remercie de vos réponses et je m'excuse d'avoir été peu explicite

helene

Par **goofyto8**, le **06/10/2014** à **13:32**

Selon vos explications votre époux et sa sœur se trouveront maintenant en indivision sur tous les biens immobiliers des parents défunts.

je précise "se trouveront" car il semble que rien n'a encore été entériné par des actes notariés; ce ne sont que des intentions échangées entre le frère et la sœur.

Vous dites que la belle-soeur bloque le partage.

Est-ce le notaire qui vous l'a dit ?

Or elle n'en a pas le droit, elle a juste le droit de refuser la succession, auquel cas votre époux recueillerait **TOUS** les biens immobiliers.

Cependant, d'après ce que vous dites, elle ne renonce pas à la succession mais voudrait toucher en liquidités l'équivalent de la valeur de la part d'immobilier qui lui revient.

Cela n'est pas possible immédiatement.

Elle doit d'abord accepter la succession et payer au fisc les droits de succession qui en découlent

Ensuite elle se trouvera en indivision avec votre époux sur l'ensemble des biens immobiliers et c'est seulement à ce moment qu'elle pourra ,selon la loi, exiger de ne pas rester en indivision.

Donc soit vous lui rachèterez sa part (si vous en avez les moyens) soit elle pourra exiger la mise en vente de ces biens.

Par **helene58**, le **06/10/2014** à **16:11**

Merci pour votre réponse .

Donc il faudra bien attendre la vente de ses biens , pour sortir de cette situation d'indivision . Par contre , qui va payer les factures d'impôt foncier de ses maisons? l'indivision je pense ?

ainsi que les assurances et autres dépenses ?

En réponse mon époux ne lui rachètera pas sa part , il a choisi de garder une ferme .Elle devait garder deux maisons . Elles seront à la vente .

merci encore

helene

Par **goofyto8**, le **06/10/2014 à 16:42**

Comme vous indiquez que votre époux s'est entendu avec sa sœur pour que lui garde une ferme et elle deux maisons, je ne comprends pas bien votre question initiale où vous dites que la sœur ne veut pas d'immobilier mais l'équivalent en argent liquide.

Dans le cas où ils sont d'accord pour ce type de partage , il n'y aurait pas d'indivision puisque chacun serait propriétaire UNIQUE des biens qu'ils ont été d'accord de se partager.

Il faut demander cependant au notaire si ce type d'arrangement (ferme d'un côté pour lui , deux maisons pour l'autre héritier) est légal s'il n'existe pas de testament qui le mentionne explicitement.

Si ce n'est pas légal, le notaire mettra votre époux et sa sœur en indivision sur les trois biens immobiliers.

Pour ce qui est des factures et impôts fonciers etc...., il faut tout donner au notaire tant que le partage n'est pas réalisé.

Le notaire paiera avec les liquidités des comptes du défunt qui sont bloqués chez lui.

Par **helene58**, le **06/10/2014 à 19:57**

Au départ sa sœur à dit je prend , les deux maisons et toi la ferme Tout était ok ,le notaire avait évalué les biens ,et ce partage était légal mais là elle change d'avis elle dit tu prends la ferme , mais moi je veux l'argent des maisons , et non les maisons . Donc mon époux devra sans aucun doute attendre la vente des deux maisons de ma belle soeur pour que l'héritage soit dénoué.

merci de votre aide

helene

Par **goofyto8**, le **06/10/2014 à 20:13**

Non ça ne pourra pas marcher comme ça.

Vous n'avez pas le droit de vendre les deux maisons car elles appartiennent toujours à la défunte tant que le partage n'est pas réalisé par acte notarié.

Ce serait illégal

Si vraiment votre belle-soeur ne veut pas s'encombrer de biens immobiliers,tout en revendiquant sa part dans la succession, il vous reste la solution de demander au notaire de

rechercher un éventuel acheteur pour les deux maisons et quand il en aura trouvé , il pourra faire le partage.

Mais c'est un ensemble de procédures qui risque de prendre du temps.

Par **helene58**, le **07/10/2014** à **08:49**

merci pour toutes vos réponses,et votre aide . Effectivement je craignais que la procédure soit longue se sera le cas !

Je vous souhaite une bonne journée

helene