



Court-circuiter le notaire pour toucher rapidement l'argent de la vente de la maison héritée

Par **MoniqueL34**, le **04/05/2019** à **15:33**

Bonjour,

Succession simple. Un père décédé, 10 000 euros de liquidités sur son compte, les dernières factures et assurances et TEOM pour quelques centaines d'euros, une propriété lui appartenant en propre car d'avant son mariage où il habitait seul, son épouse survivante toujours mariée mais vivant séparément au loin (sans séparation judiciaire mais le père lui versant une espèce de pension) et deux enfants seulement de leur union, deux filles habitant loin aussi...

Et gros problèmes de notaire, choisi par l'épouse, notaire qui n'a pas fait un seul acte de succession en 2 ans : pas de demande d'acceptation de succession dans les diverses formes possibles ou de renonciation, pas d'information dessus, pas même un acte de notoriété et bien sûr pas de projet de partage, ni de déclaration de succession, ni de compte annuel de succession, ni de rapport des donations, ceci malgré demandes et lettres LRAR d'une des filles, celle désavantagée par ses parents (mais s'étant occupée bénévolement de son père tombé en grande dépendance...), celle-là demandant des renseignements notamment sur actifs, passifs, masse successorale, donations rapportables et parts de chacune, Que faire ?

Le seul souhait du notaire avait été dès le décès connu, de vendre à un prix largement sous-estimé la propriété tombée en indivision entre héritières (mais n'ayant aucun titre) à un voisin connu depuis longtemps comme voulant acquérir la propriété...

Par le biais d'une procuration au notaire avec dérogation expresse à l'article 1161 du CC contenue dans le mandat, pour vendre à ce voisin, à ce prix sous estimé et avec une grosse commission de négociation à l'agent immobilier " du notaire "" due par la succession à cet agent...

Ceci sans aucune publicité de vente sur le site de cet agent ou sur les journaux d'annonces...

La fille non favorisée n'a pas voulu signer cela, campant sur ses positions pour obtenir déjà les actifs et passifs et que le notaire paye les dettes - surtout qu'elle était harcelée par les recouvrements de dettes pour des dernières factures dérisoires qu'elle ne pouvait cependant payer car en fibromyalgie et au RSA - et demandant aussi le rapport des donations notariées faites à sa soeur par son père.

Depuis ce refus de signer cette procuration pour vendre, elle a continué à être harcelée pendant des mois par l'agent immobilier du notaire, tandis que le notaire refusait de lui parler et la menaçait de plainte pour harcèlement et la renvoyait à cet agent.

Entretiens, la mère qui avait toujours favorisé (et obligé le père à favoriser) l'autre fille, a renoncé à succession au TGI, suite à une grosse dispute avec sa fille favorite.

Deux ans plus tard, la fille défavorisée, informée par ailleurs, et même ayant obtenu copie de la renonciation par sa mère, acceptait purement et simplement la succession par LRAR au notaire en joignant la renonciation et en demandant acte de notoriété, compte de succession, communication de la donation, etc... Tout en demandant à sa soeur de lui déclarer ses donations (refus de sa soeur...).

Ceci sans aucun succès...

Suite au silence du notaire et à l'urgence pour la fille défavorisée (logement insalubre et bail arrivant à échéance) d'avoir un minimum pour acheter un logement à elle, cette fille a mis une annonce pour la propriété et a fait visiter par une amie, à un prix étant 150 % de celui du mandat de 2017 et de 200% de l'estimation de ce notaire, et plusieurs personnes ont désiré acquérir à ce prix, dont toujours le voisin et sans même vouloir discuter le prix.

Il y a eu des renseignements verbaux par un autre notaire du cabinet sur le montant des donations notariées dont une seule était en avance d'héritage (faites chez le même notaire, 22 ans plus tôt).

Et les deux soeurs se sont entendues, suite à l'urgence pour la fille défavorisée, pour vendre à ce prix, puis pour se partager le prix en enlevant dans la part de la fille favorisée la moitié de la seule donation notariée faite en avance d'hoirie, mais au prix de l'époque (même si elle avait servi à acquérir des biens qui avaient été revendus plus cher ensuite) et de rajouter cette moitié sur la part de la soeur défavorisée.

Le problème est que le notaire bloquera certainement pendant des années le prix de la vente, vu comment il a agi (et vu sa réputation pour le faire avec d'autres successions... Et son prédécesseur est parti en prison pour avoir escroqué ses clients en conservant leur argent et en s'achetant des biens avec...).

Y a-t-il donc moyen de court-circuiter ce notaire peu diligent et à la limite de l'escroquerie ? Lui seul est-il habilité à délivrer l'attestation de notoriété ?

Les idées seraient soit de demander au voisin de nous donner presque tout l'argent de la vente, selon nos parts, contre une reconnaissance de dettes enregistrée (ou ? Impôts, huissier, avocat, notaire qui accepterait) et un compromis de vente ultérieur relayant le fait que le prix pourra être réglé en en déduisant la dette des héritières envers l'acheteur... Ou encore deuxième solution une vente de parts successorales, mais je ne sais pas si c'est possible sans avoir de documents successorales notariés...

La solution de la justice, je l'exclue car je me retrouverais à la rue avec mes chats bien avant les jugements, sans espoir même de trouver une location... Il ne me reste que 11 mois et 25 jours dans mon logement (fin de bail après 9 ans pour cause fallacieuse de mettre la mère du propriétaire dedans, mais elle a une superbe maison pas loin, et mon logement est inondé faute de vide-sanitaire, c'est un prétexte)... Merci de votre aide avec vos compétences juridiques !