



## Succession : soeur qui refuse une proposition

Par **Tawny**, le **02/11/2015** à **11:35**

Bonjour,

Avant de commencer, j'espère ne pas me tromper de partie pour poser ma question, à défaut je vous prie de m'excuser.

Un dossier pour la succession a été ouvert auprès de mon notaire, suite au décès de ma mère en 2014. Les seuls héritiers étant ma sœur, et moi-même et concernant l'héritage il y a :

- la maison de ma mère (mon père étant décédé depuis plusieurs années) estimée par le notaire à 45 000 €
- le passif auprès de la banque pour un prêt restant à 20 000 € environ sans assurance décès souscrite

Le notaire nous a expliqué qu'en acceptant l'héritage, et souhaitant reprendre la maison je devais à mon niveau m'acquitter de 22 500 € à ma sœur pour sa part au niveau de la maison et 10 000 € pour la dette payable à la banque.

Ma sœur est d'accord pour ce type d'accord, toutefois j'ai pu obtenir un prêt avec ma banque de 30 000 € et non 32 500 €, j'ai donc fait une proposition à ma sœur sur ce principe, envoyée en lettre recommandée avec accusé de réception auprès de l'étude, avec le document de la banque justifiant le prêt est accepté à ce montant et la lettre de refus pour un prêt supérieur. Le notaire est d'accord sur le principe de baisser le prix de la maison, mais ma sœur refuse, voulant absolument le prix estimé à la base, elle a fait part de son refus auprès de l'étude qui m'a contacté, mais a refusé oralement, sans écrit derrière.

Après plusieurs appels du notaire auprès de ma sœur, pour lui expliquer la situation etc. tenter de la convaincre qu'il vaut mieux accepter une offre certaine que laisser le dossier trainer en l'état encore plusieurs mois, elle a accepté un rendez-vous, cette semaine, à l'étude, et moi également, rendez-vous jeudi 04/11 dans l'après-midi.

Ma question est : si elle refuse oralement devant le notaire ma proposition, quel serait le recours possible ?

Vous remerciant d'avance de votre aide,  
Bien cordialement,

Antoine,

Par **catou13**, le **02/11/2015** à **11:58**

Bonjour,

Le recours c'est la voie judiciaire et la Loi est de votre côté car "Nul n'est contraint à demeurer dans l'indivision"...

Par contre votre soeur ne recevra pas une soulte de 22.500 euros mais de 12.500 euros.

En effet l'actif net de la succession s'élève à 45.000 (valeur maison) - 20.000 (encours du prêt) = 25.000 euros, soit 12.500 euros de droits pour chaque héritier.

Si la maison vous est attribuée à charge de supporter le solde du prêt, c'est donc cette somme de 12.500 euros que vous verserez à votre soeur.

Dans la mesure où vous ne pouvez obtenir un prêt supérieur à 30.000 euros, la valeur de la maison pourrait être ramenée à 40.000 euros soit une soulte due à votre soeur de 10.000 euros + le solde du prêt = 30.000 euros. Le Notaire va sûrement s'efforcer de faire entendre à cette dernière qu' elle a tout intérêt à accepter ce partage car elle ne perd que 2.500 euros...

A elle de voir.

Par contre, votre maman n'a pas laissé de liquidités ?

Par **Tawny**, le **02/11/2015** à **12:08**

Bonjour Catou13,

Merci de votre retour si rapide, je vais contacter l'étude pour en parler !

Les liquidités de ma mère sur le compte au jour du décès étaient d'environ 100 euros seulement.