



Frais de partage

Par Erik123

Bonjour,

Je suis confronté à un problème concernant les émoluments du notaire et le droit de partage (frais et droits afférents à l'établissement de l'état liquidatif)

Dans cette liquidation-partage il y a un bien immobilier en indivision.

Ma belle-mère détient 50 % du bien et l'autre moitié est détenue par la succession (succession de mon père, nous sommes deux frères héritiers).

Ma belle-mère possède sa moitié indivise (50 %) sur le bien + 1/4 sur l'autre moitié indivise successorale du fait de sa vocation successorale (1/4).

Le Notaire reconnaît que les droits et frais sont ventilés en fonction de la fraction des droits de chacun des cohéritiers et coindivisaires conformément à la jurisprudence.

Il indique que les frais et droits d'enregistrement afférents à l'établissement de l'état liquidatif se calculent non seulement sur l'actif net de la succession mais aussi sur l'ensemble de l'actif net à partager soit sur la somme des droits des parties.

Le problème c'est que ce notaire nous propose dans son projet d'acte de porter au passif de la succession la totalité des frais et droits dus (affectation à l'acquit du passif) qui comprennent ceux qui sont relatifs à la moitié indivise de ma belle-mère en nous expliquant que tous les copartageants supporteront ces sommes dans des proportions égales et que les sommes dues par ma belle-mère seront restituées postérieurement.

Or, les frais et droits de partage ne sauraient en aucune manière être supportés dans des proportions égales dans la mesure où ma belle mère est propriétaire de 50% + 25% sur le bien.

En outre ma belle-mère laisse entendre qu'elle ne remboursera rien en considérant que les frais et droits doivent être définitivement supportés dans des proportions égales.

Ma question est la suivante:

Le Notaire a-t-il commis une erreur en portant au passif de la succession des frais et droits de partage relatifs à la moitié indivise de ma belle-mère qui ne concernent pas la succession ?

Il me semble que les frais relatifs au 50 % de la moitié indivise appartenant à ma belle-mère doivent être portés au passif de l'indivision matrimoniale et non pas au passif de l'indivision successorale.

Je précise que mon père et ma belle-mère étaient mariés sous le régime de séparation de biens et que le notaire procède au partage de l'indivision matrimoniale et successorale.

Il y a une double indivision (matrimoniale et successorale) entre les mêmes personnes.

Par avance merci.

Par Erik123

Quelqu'un peut-il m'apporter son point de vue sur ma problématique ?

Rambotte pouvez-vous m'apporter votre éclairage s'il vous plaît?

Par avance, merci

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Je suppose que vous aurez d'autres avis, mais pour moi, cette répartition des frais n'est pas considérée comme équitable car elle ne respecte pas le principe selon lequel chacun doit contribuer aux charges en fonction de l'intérêt qu'il a dans le bien indivis.

Par Erik123

pour moi, cette répartition des frais n'est pas considérée comme équitable

Merci pour votre avis.

Suis-je en droit de demander au Notaire de retirer du passif successoral les frais et la portion du droit du partage relatifs à la moitié indivise de ma belle-mère qui n'est pas comprise dans la succession ?

Par ESP

Adressez lui déjà vos remarques par courrier R/AR.

Par Erik123

Adressez lui déjà vos remarques par courrier R/AR

C'est ce que j'ai fait, mais le Notaire dit qu'il ne modifiera pas son projet d'acte de partage.

Est-ce que juridiquement je suis fondé à demander au Notaire(le cas échéant devant le tribunal) de retirer du passif successoral les frais et la portion du droit du partage relatifs à la moitié indivise de ma belle-mère qui n'est pas comprise dans la succession ?

Où est-ce que le Notaire n'a commis aucune faute susceptible d'être contestable en justice le cas échéant? (Je n'ai pas signé le projet d'acte)

Par avance merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

NE vous trompez pas d'adversaire : ce n'est pas le notaire qui commet une erreur, ce sont les héritiers qui ne trouvent pas d'accord amiable.

Par yapasdequoi

Mes excuses, j'ai confondu avec un autre.
Je retire ma remarque.

Par yapasdequoi

Je maintiens que le notaire n'a commis aucune faute.

Il propose un projet de partage, libre à vous de le refuser.

Si ce projet ne trouve pas d'accord entre les héritiers, il leur reste à saisir la justice afin qu'un juge les départage.

Le notaire n'est pas un juge.

Par Erik123

ce n'est pas le notaire qui commet une erreur, ce sont les héritiers qui ne trouvent pas d'accord amiable

Je considère que le Notaire qui, d'autorité, a cru pouvoir imposer les provisions sur frais et le droit de partage à la charge des copartageants dans des proportions égale, sans recueillir l'accord des copartageants, est fautif.

Certes, le notaire n'est pas un juge mais il est tenu d'adopter une attitude constructive et d'éviter de favoriser certains copartageants au détriment des autres en prenant des initiatives improbables et préjudiciables

Par yapasdequoi

Libre à vous de le considérer fautif. Mais vous resterez assez seul avec cette opinion.
Il a un devoir de conseil, mais pas l'autorité pour imposer le partage.

Par Erik123

Mais vous resterez assez seul avec cette opinion.

Comme je le disais j'envisage de contester le projet devant le Juge du partage.

Donc je souhaite avoir un avis sur les arguments juridiques que je pourrais invoquer.

D'où ma demande d'avis éclairés sur ce forum..

Par yapasdequoi

cf :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16194]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16194
[/url]

"Vous pouvez demander au tribunal l'annulation du partage dans les 2 situations suivantes :

Votre accord vous a été extorqué par violence ou par tromperie. C'est aussi le cas si une erreur a été faite concernant la quotité des droits des bénéficiaires du partage ou concernant les biens compris dans le partage. Selon les circonstances, le tribunal peut autoriser un partage complémentaire ou rectificatif."

Il y a aussi les textes de référence au bas de la page citée.

Par Erik123

Donc Le Notaire a commis une erreur en portant au passif de la succession des frais et droits de partage relatifs à la moitié indivise de ma belle-mère qui ne concernent pas la succession ?

Par yapasdequoi

Donc ? Bah non.

Le notaire a proposé un PROJET.... que vous avez refusé.

Ce projet n'existe donc pas plus que tous les brouillons de romans non publiés.

Par Erik123

Le Notaire peut commettre une erreur sur la masse de calcul.

Le fait qu'une erreur de calcul ait été portée sur un projet d'acte ou sur un acte définitif ne change rien au fait qu'il a commis une erreur dans son calcul liquidatif.

Par yapasdequoi

Puisque vous le dites...

Vous pouvez toujours tenter d'attaquer le notaire, vous verrez bien ce que le juge vous en dit.