



## Succession indivision partage bloqué médiation

-----  
Par FILLE

Bonjour,

Une autre question : choisir de tenter une médiation avec des spécialistes des successions entre moi et mon frère, ma sœur ou vendre directement ma part à une société de rachat spécialisé dans les successions au partage bloqué.

Pour rappel, ma sœur 65 ans (en retraite à la rentrée) et ses 2 enfants (40 ans RSA ; il a des problèmes n'a travaillé que 2 ans dans sa vie) et 38 ans handicapées, vivent toujours dans la maison de ma mère défunte. Ils y vivent depuis 20 ans. Demande d'HLM faite mais dossier de surendettement en cours pour ma soeur.

J'ai été violemment agressée par ma soeur, ses enfants, mon frère et sa femme la veille de l'enterrement de ma mère. Ils voulaient que je dégage de cette maison : j'étais venue gardée ma mère pendant les vacances de ma soeur et ses enfants et j'ai été la seule à la faire hospitalisée ( crise cardiaque) et a être présente et attentionnée pendant les 10 jours où elle a été hospitalisée avant d'y décéder.

J'ai du appeler la police pour les calmer, qu'ils ne me battent pas et pouvoir récupérer mes affaires et partir.

Ma mère est décédée il y a 1 an depuis je n'ai aucune nouvelle de ma fratrie. Ma soeur et ses enfants sont dans les lieux.

La maison n'est pas en vente estimée à 265.000?.

J'ai le choix entre me faire racheter ma part pour une somme de 50.000? net par une société qui demandera le partage judiciaire.

Ou entamer une médiation avec ma fratrie pour trouver un accord pour parvenir à la vendre : je suis prête à laisser 10.000 à 20.000? sur ma part à ma soeur pour qu'elle arrive a mieux se reloger lorsqu'elle quittera cette maison. Mon frère, je ne crois pas qu'il l'avantagera.

Au total il devrait me rester environ 60.000. c'est mieux que rien...

Mais je crains qu'une médiation dans ce contexte soit vouée a l'echec.

Quelle expérience en avez-vous ?

Mercis

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il serait bien de ne pas multiplier les sujets pour faciliter le travail des bénévoles.

Votre question relève de l'humain plus que du juridique.

J'ai été violemment agressée par ma soeur, ses enfants, mon frère et sa femme la veille de l'enterrement de ma mère.

Pour parler franchement, vous espérez quoi d'une médiation ?

Au vu de l'autre sujet, je vous aurais dit de tenter la médiation. Mais franchement, que voulez-vous faire avec des gens qui ne vous ont pas frappée simplement parce que la police est intervenue ?

Votre soeur ayant un dossier avec plan de redressement personnel (effacement des dettes) les 10 à 20 000 euros dont vous parlez finirait probablement dans la poche de ses créanciers (effacement des dettes moindre que prévu).

Si la maison se vend au prix estimé, ce qui n'est pas gagné d'avance, vous obtiendrez 88333 euros.

Vous avez la possibilité d'avoir 50 000 euros tout de suite. La maison se vendra un meilleur prix si votre sœur et ses enfants trouvent à se reloger ailleurs et débarrassent le plancher avant la signature de l'acte de vente. Au vu du contexte, comptez au moins un an de plus, pendant lequel vous devrez payer votre part des charges (taxe foncière), et prenez le risque qu'il y ait un sinistre. Si vous signez un compromis et que votre sœur refuse de quitter les lieux, vous devrez tous dédommager l'acheteur... et vu que votre sœur est surendettée, devinez qui va avancer les frais ?

Au vu du tableau que vous dressez, je pense qu'il ne faut pas prendre en compte la valeur estimée de la maison "vide", mais occupée par trois personnes plus ou moins insolvables et peu enclins à la bonne foi qu'il faudra chasser de force.

Je pense que vous avez trois possibilités :

- la négociation "musclée" avec l'aide d'un avocat dans le but de pousser votre s?ur à libérer les lieux, voir ce que ça donne
- accepter la proposition de la société, une fois le délai de préemption de votre fratrie purgée vous repartez tranquillement avec 50 000 euros et c'est fini
- tenter le partage judiciaire, toujours avec un avocat, qui prendra probablement plusieurs années avec un aléa sur le prix de vente

Il faut voir quel prix vous êtes prêt à "payer" pour une sortie rapide et sans complication de cette situation.

-----  
Par FILLE

Mille mercis.

Vous répondez totalement à ma question. La manière dont vous résumer les solutions possibles est si claire que je vais pouvoir décider avec plus de sérénité.

Je crois que j'ai cherché au coeur de la loi toutes les solutions en espérant... que la loi fasse... un miracle !

Maintenant, j'ai conscience d'avoir bien compris les procédures de justice et leurs ressorts. Et grâce à vous j'ai compris que la loi, le droit, ne pouvait pas transformer un problème mais s'y confronter avec force de loi certes.

Je dois accepter que ce problème existe et que pour mon bien je dois en sortir au plus vite.

Mercis encore.

Et c'est d'avoir exposé ce problème sous plusieurs angles qui me permet, grâce à l'aide de Forum.juridique.net de mieux le comprendre sur le plan juridique et humain ce qui m'aide énormément dans ma décision.

Mercis

-----  
Par Isadore

Je suis heureuse d'avoir pu vous aider dans cette situation difficile.

N'hésitez pas à poser d'autres questions si besoin. Si vous le souhaitez, vous pouvez aussi nous informer de la suite, cela peut être utile à des lecteurs.

Bon courage à vous !

-----  
Par FILLE

Oui je n'y manquerais pas. Je vous tiendrais informé car je sais que la situation dans laquelle je me trouve est fréquente... Violence en moins.

Mercis encore