

## Conflit sur une indivision successorale

Par remy, le 10/12/2007 à 06:51

Bonjour,

Nous sommes trois enfants à hériter de la maison de notre Mère décédée en juillet 2007.

Cette maison avait été expertisée en mai dernier par un expert agréé auprès du Tribunal d'Instance lors d'une demande de mise sous tutelle.

Après le décès de notre Mère, notre sœur a signé conjointement avec nous (ses 2 frères), un mandat de vente (avec comme prix de la maison, le prix fixé par l'expert mentionné plus haut, plus 10 KE) à un agent immobilier ainsi qu'un document où les trois enfants déclaraient être d'accord sur cette démarche.

En septembre dernier, l'agent immobilier trouve un acheteur prêt à payer le prix fixé par l'expert plus 10KE de commission pour l'agence.

Notre sœur a refusé pendant 2 mois de signer le compromis de vente présenté par l'agence et le client a renoncé à acheter (et l'agent immobilier écoeuré, à poursuivre ses démarches).

Puis, notre sœur nous a fait savoir par le notaire, qu'elle avait entre temps, fait faire une autre expertise de la maison (40 KE en-dessous de l'expertise précédente) et qu'elle nous proposait de racheter la maison à ce prix.

Elle ne cherche pas à se loger car elle habite un pavillon plus récent dont elle est propriétaire.

Avons-nous un moyen à notre disposition, dans le cas où nous trouverions un nouvel acquéreur potentiel qui accepte le juste prix, à vendre cette maison à ce nouvel acquéreur ? Sachant que notre sœur ne renoncera pas et qu'elle refusera certainement une nouvelle fois de cosigner la vente.

Cette maison est appelée, de façon certaine à prendre de la valeur car elle est limitrophe d'un espace dont l'aménagement en un parc de 120 ha sera terminé en 2009.

Depuis le décès de notre Mère, la maison a été cambriolée 2 fois. Sans chauffage, elle va se dégrader. Le jardin est envahi par la végétation.

Des travaux d'entretien importants et urgents sont nécessaires, notamment la toiture, et les gouttières. Il va falloir payer les impôts locaux et le foncier ainsi que les abonnements eau et électricité, l'assurance et peut-être d'autres choses auxquelles nous n'avons pas encore pensé.

D'après le notaire, nous n'avons pas de droits de succession à acquitter.

Mon frère et moi sommes retraités et n'avons pas les moyens de faire face à ces dépenses ni d'ailleurs à des dépenses de procédure (ce qui n'est pas le cas de notre sœur).

Cette situation risque de durer indéfiniment d'autant plus que la situation commence sérieusement à s'envenimer (nous communiquons désormais avec notre sœur par l'intermédiaire du Notaire).

Il serait injuste et immoral que les 2 héritiers majoritaires soient ainsi lésés et se plient aux intérêts particuliers du troisième qui ne cherche qu'à faire une bonne affaire sur le dos de ses 2 frères.

Merci par avance de nous faire part de votre expérience et de vos conseils.