

Héritage et hypothèque

Par **chriss**, le 13/11/2012 à 19:39

bonjour,
nous sommes quatre héritiers et l'un des quatre habite en location dans le bien dont on doit hériter.
cet personne souhaite hypothéquer la maison pour régler la part des trois autres héritiers.
à ce jour la succession n'est pas clôturée.
as-t-il le droit d'hypothéquer seul ou doit-il avoir l'accord des autres héritiers ?
si malgré tout l'hypothèque est réalisée, les autres héritiers sont-ils responsables de l'hypothèque ?
merci d'avance à ceux qui voudront bien me renseigner !

Par **Camille**, le 14/11/2012 à 08:36

Bonjour,
[citation]as-t-il le droit d'hypothéquer seul ou doit-il avoir l'accord des autres héritiers ?
[/citation]
Oui... et non... et vice-versa.
Parce que ça ne peut pas se passer aussi simplement.
D'ailleurs, hypothéquer "comme ça" n'a pas de sens.
Sans entrer dans le détail du mécanisme qu'un notaire saura mettre en place.
[citation]la succession n'est pas clôturée[/citation]
S'il ne reste que le partage, chacun devra recevoir la valeur d'1/4.
L'héritier qui veut racheter les parts de ses co-héritiers, donc 3/4, s'il n'en a pas les moyens, devra solliciter un prêt auprès d'un organisme de prêt pour ces 3/4, sous réserve d'hypothèque du bien.
Ensuite, les 3 autres héritiers vont vendre leurs parts par acte notarié. L'organisme de prêt aura versé le montant du prêt au notaire, lequel s'occupera de l'inscription de l'hypothèque une fois la vente réalisée.
Le jour de la signature de l'acte de vente, ces trois héritiers recevront un chèque du notaire pour leur part respective.
L'héritier devient alors propriétaire unique et l'hypothèque est inscrite au seul nom de l'organisme de prêt.
Du coup...
[citation]les autres héritiers sont-ils responsables de l'hypothèque ? [/citation]
Evidemment que non. D'abord, ils ont touché leur part, le bien ne leur appartient plus, ils n'ont rien à voir avec le prêt contracté par leur cohéritier.
De plus, qui dit hypothèque dit vente forcée du bien en cas de défaut persistant de remboursement du prêt et rien d'autre.

Par chriSS, le 14/11/2012 à 19:18

merci Camille pour votre réponse, j'y vois un peu plus clair maintenant !