



Pépère, la vie de notaire ? Tout le contraire ! Dans une série de douze épisodes, suivez heure par heure une journée de la vie de M^e Lothaire Larose, notaire dans le beau pays genevois.

10h : le train de la discorde

M^e Larose a tout juste le temps de lire dans son agenda les noms de «M. et M^{me} Raison» que le couple fait son entrée, conduit par M^{lle} Jacinthe. Qui se ressemble s'assemble ! se dit tout bas M^e Larose en les accueillant.

Après quelques minutes d'entretien, M^e Larose découvre que M. et M^{me} Raison ne se ressemblent pas par hasard. Car ils ne sont pas mari et femme mais frère et sœur ! Tous deux célibataires, ils sont liés comme des jumeaux.

«Nous ne nous étions jamais disputés jusqu'ici», dit Louise Raison en hochant tristement la tête.

«Tout ça pour un train ! Si c'est pas malheureux !»

Comme à son habitude, M^e Larose leur laisse exposer les faits à leur rythme, sans les interrompre. Au départ, tout semblait simple : au décès de leurs parents, Jacques Raison voulait reprendre le bel appartement qu'ils possédaient en ville, tandis que sa sœur Louise Raison, amoureuse du soleil, se contenterait de la maison familiale dans le Vaucluse, avec une compensation financière. «Seulement voilà ! continua M^{me} Raison. Sous prétexte que le TGV va bientôt s'arrêter près de la maison, mon frère refuse maintenant de me payer la différence de valeur entre les deux, compensation sur laquelle je comptais pour agrémenter mes vieux jours !»

«Et moi je dis que dans cinq ans, éclata Jacques, cette maison vaudra autant que l'appartement ! Je ne dois donc rien à ma sœur et ne comprends pas ce que nous faisons là !».

Constatant que le frère, de plus en plus rouge, est sur le point de se lever, M^e Larose dit placidement : «La situation est à la fois plus simple et plus compliquée que vous ne le pensez. Plus simple, parce que votre situation n'est pas exceptionnelle : au moment d'un partage, il nous faut souvent compter avec la valeur future d'un des biens. Plus compliquée, parce qu'il y



a deux pays, et qu'il y a donc deux droits successoraux qui s'appliquent. Mais c'est notre rôle de traiter avec nos confrères étrangers.»

«Ah bon ? Notre cas est prévu ?» s'étonne M. Raison, un peu penaud. Comme s'il se disposait enfin à écouter, il se recale au fond de son fauteuil, tandis que M^{me} Raison fronce déjà les sourcils de peur de rater quelque chose dans l'explication qui va suivre.

Trois quarts d'heure plus tard, l'ambiance s'est nettement détendue. «Venez donc boire un pastis chez nous, si vous êtes dans le Vaucluse !» dit Jacques Raison, si content de la solution

proposée qu'il oublie qu'il n'y sera bientôt plus chez lui. Ne perdant pas le nord, sa sœur rectifie : «Mais oui ! Je vous y inviterai volontiers, tous les deux !»

«Pourquoi pas ? répond M^e Larose en les raccompagnant. Mais reparlons-en plutôt après la signature. Précaution de notaire, je ne m'engage jamais avant, même pour une anisette !» (cch)

Chambre des Notaires de Genève

Consultez un notaire, c'est plus sûr

Permanence tous les jeudis de 10h à 18h30 -
13, rue Verdaine - www.notaires-geneve.ch

PARTAGE SUCCESSORAL IMMOBILIER

Lorsque plusieurs personnes possèdent un patrimoine en commun (souvent recueilli par succession) et souhaitent se le répartir, on procède à un partage; le principe fondamental de celui-ci est l'égalité des lots. S'il est impossible de constituer des lots d'égale valeur, celui qui recueille plus que les autres leur verse une «soulte» (= une somme d'argent qui compense la différence).

Si l'un des biens paraît sous-estimé au regard de son potentiel, on peut prévoir un «droit aux gains»: s'il est revendu dans un certain délai à un prix bien supérieur, la plus-value est alors répartie entre les co-partageants.

Lorsque les biens à partager sont régis par des droits nationaux différents, des règles particulières et souvent complexes de droit international désignent le droit applicable ainsi que les autorités compétentes.