

# Bien sortir d'une indivision avec l'aide d'un avocat spécialisé en droit des successions



Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention (Code civil article 815, al. 1er).

Pour la résolution de vos problèmes relatifs de succession, nos avocats sont disposés à vous aider.

Téléphonez-nous au : 01 43 37 75 63 ou remplissez le **formulaire** en cliquant sur le lien

La succession s'ouvre par le décès. Elle est transmise aux héritiers déterminés par la loi ou par les successeurs

désignés par le défunt, sauf réserve héréditaire des descendants ou du conjoint survivant. Les héritiers et successeurs universels sont en principe tenus des dettes au-delà de l'actif et ont la saisine. L'indignité successorale prive l'héritier de la part qui lui revient.

En raison de son caractère restrictif, cette peine ne s'applique pas à un avantage matrimonial. La preuve de la qualité d'héritier s'établit en principe par un acte de notoriété, pratique notariale ancienne consacrée par la loi du 3 décembre 2001. Il est possible aussi d'établir un certificat successoral européen.

Le mot « succession » désigne, d'une part, la transmission du patrimoine d'une personne décédée à une ou plusieurs personnes physiques vivantes (ou personnes morales existantes) et, d'autre part, le patrimoine transféré.

Le mot « héritier », dans son sens strict, désigne une personne physique tenant de la loi une vocation à succéder au défunt. Dans une acception plus large, on étend cette définition à toute personne, physique ou morale, tenant ses droits d'un testament. L'appellation exacte des successeurs testamentaires est celle de « légataire » qui les oppose aux héritiers légaux. Bien que leur condition juridique soit proche dans certains cas, l'assimilation du légataire à l'héritier est un abus de langage. Il faut aussi savoir que les héritiers et les légataires sont tous des « successeurs », appellation qui, elle, est véritablement générique.

En outre, c'est lors du décès que s'ouvre la période d'indivision entre les personnes, qualifiées d'indivisaires, exerçant de manière concurrente des droits de même nature sur un même bien.

Comment définir juridiquement le mécanisme de l'indivision ?

L'organisation de l'indivision, exposée aux articles 815 et suivants du Code civil, a été remaniée lors de la réforme du

droit de succession opérée par la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006, afin de fluidifier son fonctionnement. Les modifications opérées sont applicables depuis le 1er janvier 2007. Par principe, l'indivision ne possède pas de personnalité juridique (1).

Aussi, un bien indivis est un bien dont la propriété est divisée entre les différents héritiers. Ainsi, au moment de l'ouverture d'une succession, tous les héritiers entrent en indivision. La part de chaque indivisaire est identifiée sous forme de quote-part. La situation perdure jusqu'au partage de la succession.

Autrement dit : Il y a indivision lorsque les indivisaires :

- disposent chacun d'une quote-part des droits, sans pouvoir exercer de droit privatif sur une partie déterminée ;
- exercent des droits concurrents sur les mêmes biens ;
- disposent de droits de même nature. Si c'est le cas, l'indivision peut porter sur la pleine propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou un droit d'usage et d'habitation.

Si vous avez hérité d'un bien indivis et que vous souhaitez sortir de l'indivision, mais que les autres propriétaires indivisaires refusent de régler le partage à l'amiable, vous serez obligés de saisir les tribunaux pour régler la situation.

Pour ce faire, les conseils d'un avocat spécialisé en droit des successions vous seront très nécessaires afin de vous orienter dans toutes vos démarches administratives et judiciaires.

# I. L'avocat en droit des successions peut vous aider à procéder à une attribution éliminatoire

Lorsqu'une demande de partage est formulée, mais que certains des indivisaires entendent demeurer dans l'indivision, l'avocat en droit des successions peut solliciter le Tribunal afin que son client, le demandeur au partage reçoive sa part sans que l'indivision soit close pour les autres.

Ce dispositif d'attribution éliminatoire intervient, sans préjudice de l'application des articles 831 à 832-3 du Code civil.

S'il n'existe pas dans l'indivision une somme suffisante pour procéder à l'attribution éliminatoire, le complément est versé par ceux des indivisaires qui ont concouru à la demande. Les autres indivisaires peuvent y participer, s'ils en expriment la volonté. A l'issue des opérations, la part de chacun dans l'indivision est augmentée à proportion de son versement (Code civil, article 824).

L'attribution éliminatoire peut être demandée, dans les conditions prévues par la loi, y compris lors du partage d'une indivision conventionnelle (2).

En revanche, le dispositif implique nécessairement un maintien partiel de l'indivision à l'issue de la procédure, et donc la présence d'au moins trois indivisaires, à l'origine. Il est, par conséquent, exclu en présence d'une indivision entre époux (3).

L'application de l'attribution éliminatoire n'est pas contraire à un jugement définitif ordonnant le partage des

biens indivis (4).

## **II. L'avocat en droit des successions peut solliciter le partage amiable de la succession pour le compte de son client.**

L'indivision opère une dissociation entre la chose, matériellement indivise, et le droit, représenté par une quote-part abstraite, revenant à chaque propriétaire indivis. Un même bien appartient à tous les indivisaires – totum in toto –, mais la part de chacun sur ce bien ne peut être matérialisée ; elle ne s'exprime que par une fraction arithmétique.

A noter aussi que la demande en partage peut porter sur une indivision unique, mais aussi, en cas d'indivision complexe, sur plusieurs indivisions en même temps. Peu importe que cette pluralité d'indivisions porte sur des biens différents ; dès lors que ces différentes indivisions existent entre les mêmes personnes, un partage unique peut être demandé (5).

Le partage amiable suppose en principe l'accord et la présence de tous les indivisaires. Si tel n'est pas le cas et qu'un indivisaire ne se manifeste pas, un copartageant par le biais de son avocat peut le mettre en demeure, par acte d'huissier, de se faire représenter au partage amiable par une personne de son choix.

En cas de silence persistant durant 3 mois, un copartageant peut demander au juge de désigner une personne qualifiée pour représenter l'indivisaire inactif. Ce représentant signera l'acte de partage avec l'autorisation du juge.

Il ne s'agit pas ici d'un partage judiciaire, car le juge ne

contrôle pas la régularité des opérations dont la forme et les modalités sont choisies par les parties (Code civil, articles 835 à 839).

Le partage amiable doit être notarié lorsqu'il comprend des immeubles ou des droits réels immobiliers, car dans ce cas, il est publié à la conservation des hypothèques, mais les parties sont libres quant au contenu et aux modalités de ce type de partage (inventaire ou non, partage global ou partiel, composition des lots, etc.).

### **III. L'avocat en droit des successions peut solliciter le Tribunal pour le compte de son client pour procéder à un partage judiciaire.**

La précarité qui caractérise l'indivision s'exprime par le droit de tout indivisaire de demander le partage. Tout indivisaire, sauf en cas d'indivision forcée ou perpétuelle, peut donc toujours demander le partage, quelle que soit l'importance et la valeur des biens indivis (6). La demande en partage peut être formée par un indivisaire ou son représentant. Ainsi, en cas d'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire, le liquidateur, qui exerce les droits et actions du débiteur dessaisi, est recevable à agir en partage sur le fondement de l'article 815 du Code civil (7).

En outre, Le droit de demander le partage peut être qualifié d'absolu, au sens qu'il est indépendant de toute volonté contraire qui prétendrait s'y opposer. Il s'impose, tout d'abord, aux coïndivisaires, qui ne peuvent empêcher l'un d'entre eux de sortir de l'indivision. La Cour de cassation

refuse aux juges du fond le pouvoir d'apprécier les motifs de la demande en partage présentée par l'un des indivisaires (8).

Lorsqu'un partage amiable s'avère impossible (refus d'un indivisaire ou contestations diverses), une procédure en partage judiciaire peut être engagée par l'avocat spécialisé en droit des successions pour le compte de son client (Code civil, articles 840 à 842).

Le TGI compétent ordonne le partage et désigne un notaire pour présider aux opérations de liquidation et de partage, établir un procès-verbal de difficultés en cas de contestation et dresser un état liquidatif soumis à l'homologation du Tribunal.

Si certains biens indivis sont difficilement partageables en nature, il peut s'avérer nécessaire de les vendre sur licitation pour procéder à la composition des lots. S'il s'agit d'immeubles, la licitation prend la forme d'une vente aux enchères publiques soit devant le Tribunal, soit devant le notaire désigné par le juge.

En cas d'inertie d'un indivisaire, le notaire peut demander au juge de nommer un représentant. Le Tribunal nomme également un juge-commissaire pour surveiller les opérations et dresser un rapport sur les contestations éventuelles lors de l'homologation de l'état liquidatif.

En tout état de cause, le juge s'assure ici du respect du principe de l'égalité en valeur du partage. Ainsi, chaque copartageant doit recevoir des biens pour une valeur identique (Code civil, article 826).

## SOURCES

1. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007044392&fastReqId=1>

396928367&fastPos=1

2. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007044392&fastReqId=1207481980&fastPos=1>
3. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007045243&fastReqId=876944405&fastPos=1>
4. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000029855704&fastReqId=2031709280&fastPos=1>
5. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007038373&fastReqId=880150044&fastPos=1>
6. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000007098522&fastReqId=1871586298&fastPos=1>
7. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000036635347&fastReqId=1710053601&fastPos=1>
8. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000028043376&fastReqId=123103960&fastPos=1>
9. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000034653642&fastReqId=2006977865&fastPos=1>
10. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000024292630&fastReqId=1048308484&fastPos=1>