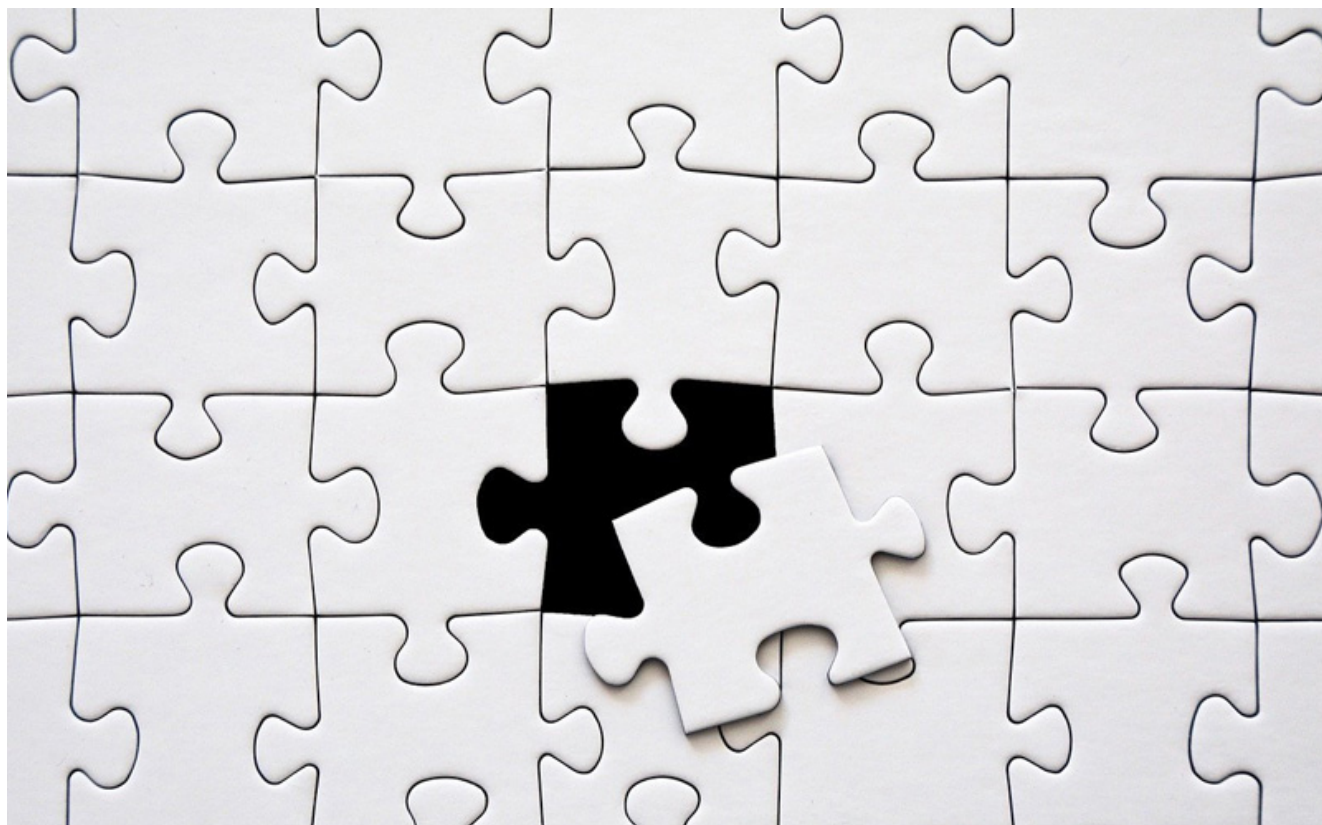


Comment obtenir le partage des biens de la succession s'il n'y a pas d'entente entre les héritiers ?



Comment obtenir le partage des biens de la succession s'il n'y a pas d'entente entre les héritiers ? Telle est la question que se pose un bon nombre d'héritiers.

Selon l'article 720 du Code civil, les successions s'ouvrent par la mort, au dernier domicile du défunt. Les successions sont dévolues selon la loi lorsque le défunt n'a pas disposé de ses biens par des libéralités. Elles peuvent être dévolues par les libéralités du défunt dans la mesure compatible avec la réserve héréditaire (Article 721 du Code civil).

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

Les héritiers désignés par la loi sont saisis de plein droit des biens, droits et actions du défunt (Article 724 du Code civil). La masse partageable comprend les biens existant à l'ouverture de la succession, ou ceux qui leur ont été subrogés, et dont le défunt n'a pas disposé à cause de mort, ainsi que les fruits y afférents.

Elle est augmentée des valeurs soumises à rapport ou à réduction, ainsi que des dettes des copartageants envers le défunt ou envers l'indivision.

L'indivision est la situation juridique de plusieurs personnes, titulaires en commun d'un droit de même nature sur un même bien ou ensemble de biens sans qu'il y ait division matérielle de leurs parts.

Forme d'appropriation plurale, elle se caractérise par le fait que chaque indivisaire exerce des droits privatifs sur une fraction abstraite des biens appelés quote-part et des droits concurrents à ceux des coïndivisaires sur les biens eux-mêmes. Titulaire exclusif de sa part indivise, l'indivisaire peut en disposer librement et il peut agir en justice pour faire reconnaître son droit de copropriété indivis.

Si l'indivision peut apparaître à certains égards comme un groupement personnifié, notamment par l'émergence d'un intérêt commun, l'application de la règle majoritaire à la gestion des biens indivis, et à leur aliénation après autorisation judiciaire, l'existence d'un actif et d'un passif commun, le droit ne lui attribue pas la personnalité juridique. Elle n'est pas un sujet de droit. Ainsi, le bail conclu au nom d'une indivision est nul de nullité absolue (1). Elle ne peut être titulaire du droit d'agir en justice (2).

Aussi, l'acte délivré au nom d'une indivision est-il affecté d'une irrégularité de fond entraînant sa nullité à défaut de régularisation (3). Une action ayant pour objet un bien indivis introduite contre un seul indivisaire est recevable, mais la décision rendue sur celle-ci est inopposable aux autres indivisaires à défaut de mise en cause de ceux-ci (4).

Par ailleurs, 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 (Le liquidateur dans le cas d'un indivisaire placé en liquidation judiciaire (5)).

Ainsi, il est alors possible de quitter une indivision, selon la lettre de l'article 815 du Code civil : « nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision ».

Pour trouver la solution aux problèmes de mésententes entre les indivisaires, les conseils d'un avocat en droit des successions sont indispensables.

Le cabinet d'Avocats de Maître Murielle CAHEN, spécialisé en droit des successions, vous ouvre ses portes au 93 Rue Monge 75005 Paris. Le cabinet se chargera de vous dispenser tous les conseils tant judiciaires qu'administratifs pour la résolution de vos différends.

Plusieurs actions sont donc envisageables pour résoudre le problème de mésentente entre les héritiers.

I. Obtenir le partage des biens de la succession par l'attribution éliminatoire et la vente des droits successoraux

A. Attribution éliminatoire d'un indivisaire

Lorsqu'une demande de partage est formulée, mais que certains des indivisaires entendent demeurer dans l'indivision, le tribunal peut être sollicité afin que 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. À 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 (6). 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 (7).

La Cour d'appel de Nancy, dans un arrêt du 17 octobre 2022, rappelle que l'attribution éliminatoire est une mesure qui ne peut s'appliquer que dans le cas d'indivision regroupant a

minima trois indivisaires, dont au moins deux d'entre eux souhaitent demeurer en indivision et sollicitent qu'il soit attribué à titre éliminatoire sa part à l'indivisaire qui désire en sortir.

En l'espèce, les seuls indivisaires sur les parcelles, dont la conjointe survivante demande l'attribution éliminatoire, sont les trois enfants du défunt. Deux d'entre eux ne souhaitent pas se maintenir dans l'indivision. La cour décide par conséquent de confirmer le jugement qui a débouté la conjointe survivante de sa demande d'attribution éliminatoire, car les conditions d'application de l'article 824 du Code civil ne sont pas réunies. (11).

L'application de l'attribution éliminatoire n'est pas contraire à un jugement définitif ordonnant le partage des biens indivis (8).

B. Quitter une indivision en vendant ses droits à un tiers

Il est également possible de quitter une indivision en vendant ses droits à un tiers. Dans le cadre de cette procédure, il faut d'abord souligner qu'un droit de préemption existe pour les autres héritiers dans le cadre de cette vente, comme le dispose l'article 815-14 du Code civil.

En conséquence, dans le cas d'une vente des droits à un tiers, il est d'abord nécessaire de notifier, par voie d'huissier, les autres héritiers de cette possibilité de vente avec le nom de l'acheteur, son domicile et sa profession. Ces autres héritiers peuvent ainsi se positionner pour le rachat de ces parts.

II. Régler les mécontentes par le

partage successoral

A. Quitter une indivision avec un partage à l'amiable

Le partage est l'acte par lequel les indivisaires conviennent de partager les biens indivis et fixent tous les éléments du partage, à savoir la constitution et l'attribution des lots, l'estimation des valeurs et le règlement des soultes (CA Grenoble 21-4-1998 : JCP G 1998.IV.3543 : à propos d'un partage partiel, mais transposable à tout partage).

Le partage amiable est un contrat qui, sous réserve des règles particulières exposées ci-après, obéit au droit commun des contrats. Il s'ensuit, notamment, qu'il requiert l'accord unanime des indivisaires et qu'un copartageant ne peut pas, par sa seule volonté, s'en dégager.

La Cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 15 février 2023, précise que le partage amiable n'a pas pu être réalisé en raison de la mésentente existant entre la branche aînée et les branches cadettes de la famille. (14).

Cette règle étant applicable à un partage établi à l'étranger dès lors qu'il porte sur un immeuble situé en France (9).

Naturellement, les mineurs, les présumés absents et les personnes sous protection juridique n'ont pas à être présents (le mineur peut, une fois devenu majeur, ratifier l'acte de partage qui avait été conclu en son nom, par exemple en exécutant le partage. Avant qu'un tel partage puisse avoir lieu, il est nécessaire d'évaluer les biens. Dans le cas où un bien immobilier est dans le partage, la présence d'un notaire est obligatoire afin d'établir l'acte liquidatif.

L'article 837 du Code civil dispose que l'héritier défaillant peut être mis en demeure par acte extrajudiciaire de se faire représenter au partage amiable. Lorsque que l'héritier

défaillant n'a pas constitué mandataire dans les trois mois de la mise en demeure, un copartageant peut demander au juge de désigner toute personne qualifiée qui représentera le défaillant jusqu'à la réalisation complète du partage. (12).

Le partage peut être soit total ou partiel, en vertu de l'article 838 du Code civil. Lorsque le partage est partiel, il prend souvent la forme d'un partage amiable, car l'indivision peut s'avérer plus compliqué à partager. (13).

Lorsque plusieurs indivisions existent exclusivement entre les mêmes personnes, qu'elles portent sur les mêmes biens ou des biens différents, un partage amiable unique peut intervenir (10).

B. En cas de litige dans l'indivision, le partage judiciaire est nécessaire

Pour finir, il est possible, au moment de quitter l'indivision, qu'un litige apparaisse. Tout d'abord, dans le cas de la propriété d'un bien, 2/3 des droits suffisent à gérer la situation comme le dispose l'article 815-5-1 du Code civil.

Lorsqu'un partage amiable s'avère impossible (refus d'un indivisaire ou contestations diverses), une procédure en partage judiciaire peut être engagée (Code civil, article 840 à 842). Le tribunal judiciaire (le TGI avant le 1er janvier 2020) 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).

En principe, selon les dispositions de l'article 887-1 du Code civil, en cas d'omission d'un héritier, le partage peut être annulé. Toutefois, dans les départements et régions d'outre-mer ainsi que dans les collectivités de Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon, par dérogation au premier alinéa de cet article, lorsque l'omission d'un héritier résulte de la simple ignorance ou de l'erreur, si le partage judiciaire a déjà été soumis à la formalité de la publicité foncière ou exécuté par l'entrée en possession des lots, l'héritier omis ne peut solliciter qu'à recevoir sa part soit en nature, soit en valeur, sans annulation du partage, et en cas de désaccord entre les parties, c'est le tribunal qui tranche (L. n° 2018-1244, 27 déc. 2018, art. 5 : JO, 28 déc.).

SOURCES :

1. https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000034214902?init=true&page=1&query=16-13.063&searchField=ALL&tab_selection=all
2. https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007044392?init=true&page=1&query=99-14.368&searchField=ALL&tab_selection=all
3. <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000024174788?init=true&page=1&query=10-19.241&searchField=ALL&tab>

_selection=all

4. https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000027550894?init=true&page=1&query=11-23.137&searchField=ALL&tab_selection=all
5. https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000024292630?init=true&page=1&query=10-25.098&searchField=ALL&tab_selection=all
6. https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000029855704?init=true&page=1&query=13-27.627&searchField=ALL&tab_selection=all
7. https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007038373?init=true&page=1&query=94-19.097&searchField=ALL&tab_selection=all
8. https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007098522?init=true&page=1&query=88-19.616&searchField=ALL&tab_selection=all
9. https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000019781191?init=true&page=1&query=05-16.203&searchField=ALL&tab_selection=all
10. https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000034653642?init=true&page=1&query=16-20.025+&searchField=ALL&tab_selection=all
11. https://www.labase-lextenso.fr/jurisprudence/CANANCY-17102022-21_02020?em=Cour%20d%27appel%20de%20nancy%2C%201%2C%203%A8re%20Chambre%2C%2017%20octobre%202022%2C%20%2021%2F02020
12. https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432700https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432710?isSuggest=true
13. https://www.labase-lextenso.fr/jurisprudence/CAPARIS-15022023-19_11194?em=%20Cour%20d%27appel%20de%20paris%2C%20P%2C%203%B4le%203%20-%20Chambre%201%2C%2015%20f%2C%203%A9vrier%202023%2C%20%2019%2F11194