

# Définition de l'indivision



L'indivision est un état obligatoire du règlement légal de la succession lorsqu'il existe au moins deux héritiers. Elle se met en place automatiquement après le décès et avant le partage de la succession.

Le patrimoine du défunt est alors recueilli par tous ses héritiers, de manière collective, avant d'être individualisé et matérialisé en parts.

L'indivision naît du simple décès de la personne qui n'a pas réalisé de dispositions de dernières volontés pour organiser le partage de son patrimoine (testament, donation). À l'ouverture de la succession, les héritiers n'ont pas de droits sur les biens en cause, mais sur une fraction de l'ensemble du patrimoine. Ils sont propriétaires indivisaires. La part de chaque indivisaire est déterminée sous forme de quote-part.

Pour la résolution de vos problèmes relatifs de succession, nos avocats sont disposés à vous aider. Téléphonnez-nous au : 01 43 37 75 63 ou remplissez le **formulaire** en cliquant sur le lien

L'indivision naît du simple décès de la personne qui n'a pas réalisé de dispositions de dernières volontés pour organiser le partage de son patrimoine (testament, donation). À l'ouverture de la succession, les héritiers n'ont pas de droits sur les biens en cause, mais sur une fraction de l'ensemble du patrimoine. Ils sont propriétaires indivisaires ou autrement dit dans une situation d'indivision successorale. La part de chaque indivisaire est déterminée sous forme de quote-part.

Le fait matériel conduisant à l'ouverture d'une indivision est le décès qui, selon l'article 720 du Code civil, ouvre la succession : « les successions s'ouvrent par la mort, au dernier domicile du défunt ».

C'est à la date d'ouverture de l'ouverture de la succession que commence l'indivision successorale, et elle ne prendra fin qu'au moment du partage entre les héritiers et légataires.

Il faut cependant préciser que le légataire à titre particulier, qui se voit gratifier d'un bien particulier, n'est en indivision avec aucun autre héritier. Le bien entre directement dans son patrimoine, sans concurrence avec les

droits des héritiers, sauf violation de la réserve héréditaire. De même le légataire universel qui reçoit tous les meubles ou de tous les immeubles n'entre pas en indivision avec les héritiers.

Aucune définition légale de l'indivision n'est consacrée par la loi. Le Code civil prévoit simplement un principe général de liberté des coindivisaires : « *nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention* » (Article 815 du Code civil).

En effet, l'indivision met en concours plusieurs personnes exerçant des droits de nature identique sur un même bien, ce qui peut apparaître comme une anomalie au regard, notamment, du caractère exclusif de la propriété. C'est pourquoi le droit de tout indivisaire de demander le partage constitue un droit absolu, impératif et imprescriptible.

C'est en constatant qu'en fait l'indivision est souvent une situation durable que le législateur s'est efforcé de l'organiser pour faciliter la gestion des biens indivis.

Tel fut l'objet de la loi n° 76-1286 du 31 décembre 1976 (L. n° 76-1286, 31 déc. 1976 : JO 1er janv. 1977 ; JCP G 1977, III, 45235) et des modifications qui y ont été apportées par la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités (JO 24 juin 2006), elle-même complétée par la loi du 12 mai 2009, dite "de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures" (L. n° 2009-526, 12 mai 2009 : JO 13 mai 2009).

L'indivision est une forme hybride du droit, elle ne dispose pas de la personnalité juridique en tant que telle, ce sont les coindivisaires qui en disposent individuellement. L'indivision n'a pas non plus la capacité juridique : « l'indivision existant entre les ex-époux ne constituant pas une personne morale ayant la personnalité juridique, le

conjoint divorcé d'un débiteur en redressement judiciaire doit déclarer sa créance issue de la liquidation du régime matrimonial et née antérieurement au jugement d'ouverture.

Faute d'avoir sollicité un relevé de forclusion dans l'année suivant le jugement d'ouverture, cette créance, qui n'a pas été déclarée à la procédure collective dans le délai prévu par la loi, est éteinte (art. L. 621-46 C. com. [ancien, abrogé]) (Cour de Cassation, Chambre civile 1, du 25 octobre 2005, 03-20.382, publié au bulletin).

L'indivision regroupe donc des successeurs qui ont des droits identiques sur les mêmes biens. Il faut cependant préciser que le légataire à titre particulier, qui se voit gratifier d'un bien particulier, n'est en indivision avec aucun autre héritier. Le bien entre directement dans son patrimoine, sans concurrence avec les droits des héritiers, sauf violation de la réserve héréditaire. De même le légataire universel qui reçoit tous les meubles ou de tous les immeubles n'entre pas en indivision avec les héritiers.

S'agissant des indivisions conventionnelles, ceux qui ont un droit en usufruit sont en indivision entre eux, chacun est usufruitier d'une quote-part. De même, ceux qui ont un droit en nue-propriété sont indivisaires entre eux, étant chacun nus-propriétaires sur une quote-part. En revanche, un nu-propriétaire et un usufruitier ne peuvent être en indivision.

En effet, un arrêt du 15 mai 2019 a pu juger que : *“lorsque l'usufruitier d'un bien est par ailleurs nu-propriétaire de celui-ci en indivision avec une autre personne, le créancier de l'usufruitier peut valablement pratiquer une saisie attribution de l'usufruit.*

*L'article 815-17 du Code civil interdisant au créancier personnel d'un indivisaire de saisir la quote-part indivise de son débiteur ne s'applique pas à la saisie de l'usufruit, lequel n'est pas en indivision”* (Cour de cassation, civile,

Chambre civile 1, 15 mai 2019, 18-12.779, publié au bulletin).

C'est que l'article 815-17 du Code civil dispose en effet :  
*“les créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant qu'il y eût indivision, et ceux dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis, seront payés par prélèvement sur l'actif avant le partage. I*

*ls peuvent en outre poursuivre la saisie et la vente des biens indivis. Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles. Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. Les co-indivisaires peuvent arrêter le cours de l'action en partage en acquittant l'obligation au nom et en l'acquit du débiteur.*

*Ceux qui exerceront cette faculté se rembourseront par prélèvement sur les biens indivis”.* En revanche un propriétaire en pleine propriété d'une quote-part peut être en indivision en jouissance avec un usufruitier ainsi qu'en indivision en nue-propriété avec un nu-propriétaire.

En cas de démembrement de la propriété, une succession peut donc donner lieu à deux indivisions : une indivision en nue-propriété qui regroupe les héritiers ayant vocation à la propriété (nus-propriétaires et propriétaires) et une indivision en jouissance qui regroupe les usufruitiers les successibles appelés en pleine-propriété.

La masse successorale indivise peut évoluer entre le décès et le partage. Elle contient en premier lieu les biens existants à la mort du défunt, dont ce de dernier était propriétaire.

Mais ces biens peuvent être remplacés par subrogation par d'autres biens. Sont de plein droit indivis, par l'effet d'une subrogation réelle, les créances et indemnités qui remplacent des biens indivis, ainsi que les biens acquis, avec le consentement de l'ensemble des indivisaires, en emploi ou

remploi des biens indivis (article 815-10, al.1 du Code civil).

La subrogation est une opération juridique prévue par l'article 1346 du Code civil, elle permet de transférer des créances : *"c'est une opération juridique triangulaire. Le titulaire d'un droit de créance, appelé le subrogeant, transmet au bénéficiaire de la subrogation, appelé le subrogataire, la créance que le premier détient sur un tiers qui est son propre débiteur, dit le subrogé. Elle s'opère, soit du seul fait de la loi, soit en exécution d'un contrat.*

*Lorsqu'elle est conventionnelle, elle doit être réalisée en même temps que le paiement. Les termes de la quittance doivent permettre de reconnaître que la subrogation a eu lieu en même temps que le paiement, sinon elle est nulle. Le consentement du subrogeant peut résulter d'un acte séparé rédigé avant l'intervention du règlement".*

Les biens indivis peuvent être affectés de moins-values ou plus-values, qui déprécient ou augmentent leur valeur. Un indivisaire responsable de la moins-value d'un bien indivis doit indemnité à l'indivision, mais lorsqu'une plus-value est redevable à un indivisaire, c'est l'indivision qui doit indemnité à celui-ci.

S'agissant du traitement fiscal de ces plus-values, le site [bofip.impots.gouv.fr](http://bofip.impots.gouv.fr) précise : *"lorsqu'il est effectué à charge de soulte et qu'il porte sur des immeubles ou des droits immobiliers, ce partage donne donc lieu, en principe, à l'imposition de la plus-value réalisée par les copartageants autre que l'attributaire, dans les conditions prévues aux articles 150 U et suivants du code général des impôts (CGI).*

*Les partages peuvent, dans certains cas, ne pas donner lieu à l'imposition de la plus-value réalisée, quand bien même ils s'effectueraient à charge du versement d'une soulte : l'exonération s'applique aux cessions de biens provenant d'une*

*indivision successorale*". Cependant : "les plus-values réalisées lors des partages d'immeubles reçus en conversion du prix de vente d'un terrain à bâtir recueilli dans le patrimoine du défunt, restent imposables à hauteur des soultes versées".

Enfin, les biens indivis peuvent produire des fruits et revenus. Ceux-ci accroissent l'indivision à défaut de partage provisionnel ou de tout autre accord établissant la jouissance indivise .

C'est ce que prévoit l'article 815-10, al. 2 du Code civil. Sur ce point, un arrêt du 10 juin 1998 a pu juger que la : "valeur patrimoniale des parts d'une SCP titulaire d'une charge d'huissier constituant un bien dépendant de la communauté, une cour d'appel en déduit justement que les fruits et revenus de ce bien perçus par le mari en sa qualité d'associé pendant l'indivision post-communautaire ont accru à l'indivision" (Cour de Cassation, Chambre civile 1, du 10 février 1998, 96-16.735, publié au bulletin).

Pareillement, une jurisprudence du 28 mars 2018 a pu décider que : "dès lors que la valeur des parts sociales, acquises au cours du mariage et détenues par un époux au sein d'un groupe de société, dépendent de la communauté, les bénéfices et dividendes perçus par l'époux associé de toutes les sociétés du groupe pendant l'indivision post-communautaire constituent des fruits qui accroissent à l'indivision" (Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 28 mars 2018, 17-16.198, publié au bulletin).

Cette masse successorale indivise va devoir être gérée par les indivisaires ou leurs représentants jusqu'au partage, qui permet d'aboutir à l'attribution exclusive d'une part pour chaque indivisaire.

Deux principes directeurs gouvernent alors la gestion de l'indivision : le pouvoir des indivisaires et les droits et

obligations des indivisaires. Le principe de la gestion de l'indivision est l'unanimité. Il demeure néanmoins des exceptions.

Deux principes directeurs gouvernent alors la gestion de l'indivision : le pouvoir des indivisaires et les droits et obligations des indivisaires. Le principe de la gestion de l'indivision est l'unanimité.

Or dans certaines situations, cette unanimité peut causer divers problèmes. La loi a donc apporté, dans certaines situations, des tempéraments, voire de véritables dérogations. Un indivisaire pourrait en effet, par sa seule abstention, bloquer toute décision relative aux biens indivis devant être prise à l'unanimité.

C'est afin d'éviter de telles situations de blocage nuisibles à l'ensemble des indivisaires que la réforme de l'indivision opérée par la loi n° 76-1286 du 31 décembre 1976 (JO 1er janv. 1977) a prévu, dans les articles 815-4 à 815-7 du Code civil, divers cas d'intervention judiciaire dans la gestion de l'indivision.

La loi du 23 juin 2006, dans un souci de clarté, a regroupé ces dispositions, sans les modifier, dans un paragraphe 2, intitulé "Des actes autorisés en justice", de la première section du chapitre du Code civil consacré au régime légal de l'indivision.

Elle a également introduit à l'article 815-3 du Code civil, la possibilité pour "le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis" de passer sans le consentement de leurs coïndivisaires certains actes d'administration voire de disposition. A travers cette nouvelle disposition la loi a remis en cause le droit individuel de tout indivisaire sur les biens indivis, que protège et exprime traditionnellement la règle de l'unanimité.

Ultérieurement, les lois n° 2009-526 du 12 mai 2009 et n°



2009-594 du 27 mai 2009 ont ajouté deux cas supplémentaires d'intervention judiciaire aux articles 815-5-1 et 815-7-1.

Désormais, un indivisaire peut, par exemple, agir seul sur le bien dans la mesure où il s'agit d'actes de conservation. Ainsi, l'article 815-2 du Code civil dispose : *“tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence. Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.*

*À défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses coindivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires. Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations”.*

Pour finir, l'intervention d'un juge est également possible en cas d'urgence ou de conflit. Les articles 815-4 et suivants prévoient ainsi plusieurs cas de recours au juge : pour la représentation d'un indivisaire hors d'état de manifester sa volonté (article 815-4 du Code civil) ; lorsque le refus d'un des indivisaires met en péril l'intérêt commun (article 815-5 du Code civil).

Lorsque ces situations se présentent on considère que l'intervention judiciaire n'est qu'indirecte en ce qu'elle permet simplement de lever un obstacle à l'expression de l'unanimité requise pour passer un acte sur les biens indivis.

Le juge intervient directement dans la gestion de l'indivision en prescrivant ou en autorisant des mesures urgentes requises par l'intérêt commun. C'est notamment le cas lorsqu'une demande d'aliénation est formulée par un ou plusieurs indivisaires détenant au moins 2/3 des parts (article 815-5-1 du Code civil) mais également en cas de nécessité de mesures urgentes (article 815-6 du Code civil).

**SOURCES :**

Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 15 mai 2019,  
18-12.779, publié au bulletin :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000039122466>

Cour de Cassation, Chambre civile 1, du 25 octobre 2005,  
03-20.382, publié au bulletin :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007052740/>

Cour de Cassation, Chambre civile 1, du 10 février 1998,  
96-16.735, publié au bulletin :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007039513/>

Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 28 mars 2018,  
17-16.198, publié au bulletin :

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000036780065/>