

ON A TOUS  
AU MOINS  
UNE QUESTION  
QUE L'ON AIMERAIT  
POSER  
À UN AVOCAT.



## ORDRE DES AVOCATS

*L'avocat votre 1<sup>er</sup> conseil*  
*L'avocat votre 1<sup>er</sup> défenseur*

# L'INDIVISION SUCCESSORALE



Lorsqu'une personne décède, le patrimoine qu'elle a acquis sa vie durant revient à ses héritiers. Si le défunt n'a pas songé à leur distribuer les biens qui le composent, ce patrimoine reste dans « l'indivision successorale » autrement dit les héritiers en sont propriétaires « un peu », aucun ne l'est totalement.

Toutefois, chaque héritier peut à tout moment demander à sortir de l'indivision et provoquer le partage pour recouvrer ce qui lui revient (article 815 du Code Civil).

## COMMENT SORTIR DE L'INDIVISION SUCCESSORALE ?

### A - le partage amiable

Si tous les héritiers sont d'accord sur les modalités du partage, celui-ci pourra se faire à l'amiable, devant notaire.

### B - le partage judiciaire

Mais si les héritiers sont en désaccord et qu'un conflit surgit, le partage prendra un tour judiciaire à la demande d'un ou de plusieurs d'entre eux.

Notons toutefois que le ou les co-héritiers, propriétaires ensemble d'au moins deux tiers du patrimoine indivis, peuvent à cette majorité et sans avoir besoin de saisir le Tribunal, effectuer des actes d'administration relatifs aux biens indivis, vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges éventuelles de l'indivision, enfin conduire et renouveler les baux à la condition qu'ils ne portent pas sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

#### a - Les raisons du conflit

Il peut naître :

- soit parce que les avis divergent sur les estimations des biens immobiliers ;
- soit parce que la validité ou l'interprétation d'un legs ou d'un testament sont remises en cause ;
- soit encore parce qu'une attribution préférentielle est contestée.

#### b - La solution du conflit

##### 1 - La procédure

C'est au Tribunal de Grande Instance du lieu d'ouverture de la succession (domicile du défunt) saisi à la demande d'un ou de plusieurs co-indivisaires qu'il appartiendra de trancher l'ensemble des questions qui les opposent.

S'il existe des biens immobiliers et que le désaccord porte sur leur valeur, le Tribunal ordonnera au préalable une expertise confiée à un expert judiciaire, et ce même si des expertises amiables ont été réalisées avant que la procédure soit engagée.

Après avoir examiné l'ensemble des points de divergence, le tribunal ordonnera le partage selon les modalités suivantes :

- en premier lieu : respect des attributions prévues et fixées par la volonté du défunt (legs ou testaments) ;
- en second lieu : vérification des demandes d'attribution préférentielle (maison d'habitation ou exploitation agricole) formées par certains co-héritiers.

Le partage s'effectuera par priorité en nature, autrement dit chacun des co-indivisaires récupérera un bien à la condition qu'aient pu être établis des lots cohérents et de valeur équivalente, lesquels seront tirés au sort.

Si le partage en nature est impossible, les biens seront vendus aux enchères, soit chez un notaire, soit à la barre du tribunal, le produit de cette vente étant ensuite réparti en fonction des droits de chacun.

Lorsque le tribunal aura statué sur l'ensemble des modalités du partage, il renverra l'affaire devant un notaire qui aura à établir l'acte définitif de partage. Ce acte sera signé par tous les co-héritiers.

En cas d'ultime difficulté, le notaire établira un «procès-verbal de difficultés» et renverra à nouveau l'affaire devant le Tribunal qui la tranchera définitivement.

*Nota : les frais de procédure et d'expertise sont avancés par le ou les co-indivisaires qui auront initié l'action en justice mais ils constituent des frais de partage et seront finalement supportés par la succession.*

### 2 - Le recours à la médiation civile

A tout moment de la procédure les co-héritiers pourront recourir à la médiation civile.

Elle consiste pour un tiers impartial (le médiateur) désigné par un juge choisi par les parties, à les accompagner pour les aider à trouver elles-mêmes une solution au conflit qui les oppose.

En présence du médiateur et avec son concours, les co-héritiers pourront échanger, confronter leurs points de vue, dialoguer et finalement trouver une solution apaisée.

L'indivision successorale est une situation à laquelle les personnes concernées ne sont guère préparées. Elle présente des particularités techniques que seul un professionnel du droit est à même d'expliquer. L'avocat, compétent et responsable, est là pour leur prêter assistance.

L'avocat vous conseille et vous défend ■