Image not found or type unknown

Partage d’une succession : tirage au sort des lots entre les héritiers ou attribution d'égale valeur

publié le **15/07/2012**, vu **9430 fois**, Auteur : Anthony BEM

Le partage de terre ou de terrains entre des héritiers peut être source de contentieux. Le 20 juin 2012, la Cour de cassation à jugé que l'attribution des différents lots aux héritiers doit se faire selon la valeur réelle de ces lots et non simplement sur la base de leur superficie. Ainsi, les juges ne peuvent fonder le partage successoral sur les situations individuelles de chaque héritiers mais en établissant des lots de valeur égale (Cass. Civ. I, 20 juin 2012, N° de pourvoi: 10-26022).

A titre liminaire, il convient de préciser que les héritiers d’une personne décédée viennent à la succession de la ou des personnes dont leur auteur commun aurait hérité si ce dernier n’était pas mort avant le défunt (que l'on appelle de manière savante le "*de cujus"*).

On dit qu’ils viennent par représentation de cet auteur.

Ainsi des petits enfants succèdent à leur grands-parents par représentation de leur père et/ou de leur mère prédécédés.

Juridiquement, ces héritiers par représentation se dénomment “souche”.

En l'espèce, un héritier a saisi la justice afin d’obtenir la liquidation de la succession dont il se trouve hériter en indivision avec d’autres personnes.

La succession de Bora Bora en polynésie française : Les juges ont notamment ordonné le partage de la succession, décidé que la succession devait être dévolue aux cinq souches et que la terre héritée doit être partagée en « cinq lots égaux en valeur ».

A cet effet, les juges ont considéré qu’il était nécessaire de mettre dans le lot de chaque souche, dans la mesure du possible, les constructions et occupations matérialisées effectuées par les membres de la dite souche.

Une expertise judiciaire a été ordonnée afin de procéder au partage en cinq lots d'égale valeur de la terre.

L’une des héritiers a formé une demande d'attribution préférentielle du terrain qu’elle occupe.

L'expert désigné et la cour d’appel ont rejeté cette demande et décidé d'attribuer à chacune des souches des lots de même superficie.

A l’instar de la cour d'appel, l'expert a constaté la présence de très nombreuses constructions sur la terre à partager et compte tenu des difficultés rencontrées pour proposer un projet de délimitation qui prenne en compte toutes les situations individuelles, ont attribué des lots de superficies identiques.

Ainsi, l'expert avait proposé un seul projet de partage des terrains qui a l'avantage d'offrir des lots de superficie identiques.

Mais la cour de cassation a cassé et annulé l’arrêt d’appel car **les juges n’avaient pas recherché la valeur de chacun des lots alors qu’il avait été décidé qu'ils seraient partagés en lots de même valeur entre les héritiers.**

En outre, l'ancien article 834 du code civil prévoyait qu'à défaut d'entente entre les héritiers présents, majeurs et capables pour se consentir des attributions, les lots qui doivent être d'une valeur égale à la part de chaque souche copartageante, sont obligatoirement tirés au sort et il ne peut, en dehors des cas limitativement énumérés par la loi, être procédé au moyen d'attributions, même pour des motifs d'équité ou d'opportunité.

Ainsi, pour procéder à l'attribution des lots aux différentes souches, les juges ne doivent pas se fonder sur les difficultés rencontrées par l'expert pour proposer un projet de délimitation qui prenne en compte toutes les situations individuelles mais attribuer les lots aux héritiers selon leur valeur égale.

Enfin, pour mémoire, l’attribution préférentielle d’un bien à un héritier est possible dans les cas listés aux articles 831 et suivants du code civil, à savoir :

- l'attribution de la propriété ou du droit au bail du logement où l’héritier avait effectivement sa résidence et du mobilier le garnissant s'il y avait sa résidence à l'époque du décès ;

- l'attribution du local à usage professionnel servant à l’exercice de la profession de l’héritier,

- l'attribution de l’entreprise à l’exploitation de laquelle il participe ou a participé effectivement

- l'attribution des droits sociaux ;

- l'attribution de la propriété ou du droit au bail du local à usage professionnel servant à l'exercice de sa profession et des objets mobiliers à usage professionnel garnissant ce local ;

- l'attribution de l'ensemble des éléments mobiliers nécessaires à l'exploitation d'un bien rural cultivé par le défunt à titre de fermier ou de métayer lorsque le bail continue au profit du demandeur ou lorsqu'un nouveau bail est consenti à ce dernier ;

- Etc …

Pour conclure, les juges ne peuvent prendre en considération toutes les situations individuelles et

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

attribuer les lots établis par un expert en tenant compte de l’équité et de l’opportunité, sans recourir au tirage au sort ou rompre l’égalité entre les héritiers tel que dans l’affaire précitée en choisissant les lots qui doivent être attribué à tel ou tel héritier sur le critère de la superficie plutôt que de celle de la valeur réelle des lots en question.

Je suis à votre disposition pour toute information ou action.

PS : Pour une recherche facile et rapide des articles rédigés sur ces thèmes, vous pouvez taper vos "*mots clés*" dans la barre de recherche du blog en haut à droite, au dessus de la photographie.

Anthony Bem
Avocat à la Cour
27 bd Malesherbes - 75008 Paris
Tel : 01 40 26 25 01

Email : abem@cabinetbem.com

www.cabinetbem.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés