Image not found or type unknown

Comment sortir de l’indivision ?

Question / réponse publié le **09/04/2020**, vu **1566 fois**, Auteur : Avocat droit des successions

L'article 815 du Code civil prévoit que "nul ne peut être contraint de demeurer dans l’indivision" et que le partage peut toujours être provoqué... Mais alors, dans la pratique, comment sortir d’une indivision ?

Comment faire pour sortir de l’indivision ?

L’indivision est la situation dans laquelle **plusieurs personne**s disposent de **droits de même nature portant sur les mêmes biens**. La **part** de chaque indivisaire est identifiée sous forme de **quote-part**.

Mais **comment faire alors pour** sortir de cette indivision **?**

Cette problématique est récurrente en Droit des successions, après un héritage.

Comment se crée l'indivision ?

L**‘indivision** peut être **volontaire**par l'**acquisition d’un bien en commun** ou **involontair**e après un **divorce ou** une **succession.**

L’article 815 du Code civil prévoit que **nul ne peut être contraint de demeurer dans l’indivision** et que le partage peut être obtenu.

Si les coindivisaires n’ont pas conclu de **convention d’indivision**, la sortie de l’indivision est libre

Néanmoins, l’indivision peut être bloquée et la sortie de l’indivision difficile.

Comment sortir de l’indivision par la vente ?

Il est toujours possible de **vendre ses droits** à l’un des indivisaires ou à un **tiers**.

Si l’on **veut vendre ses droits à un tiers**, il faut **prévenir les autres coindivisaires** pour qu’ils puissent **racheter en priorité les droits mis en vente**.

Comment sortir de l’indivision par le partage ?

Un partage entre les indivisaires peut être réalisé : ce **partage** peut être amiable ou devenir un partage judiciaire

.

En cas de partage amiable, l'**accord de tous les indivisaires est nécessaire**.

Chaque copartageant recevra **une valeur égale** à celle de **ses droits dans l'indivision**.

Faute d'accord, le partage devient judiciaire. Il faudra alors saisir le **Tribunal de grande instance** qui **ordonnera le partage**.

Comment sortir de l'indivision avec l'accord des deux tiers des indivisaires ?

Quand les **indivisaires** représentant au moins **deux tiers des droits** sont **d'accord pour vendre le bien**, il y a une **procédure simplifiée** dépasser le blocage et sortir de l'indivision.

Quand les **indivisaires** conservent leur **désaccord**, le **TGI** pourra alors **autoriser la vente du bien indivis.**

> Faites **appel** à notre Cabinet d'avocat en droit des successions pour vous aider à **sortir de l'indivision**. Un avocat en succession à Paris ou un avocat de succession à Lyon vous conseillera !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés