Image not found or type unknown

Règles de l'indivision dans la succession

publié le **14/05/2011**, vu **8690 fois**, Auteur : Anthony BEM

Après le décès d'une personne, s'il y a plusieurs héritiers, les biens de la succession (comptes bancaires, biens immobiliers, biens mobilier et tout élément du patrimoine du défunt sont en indivision, c'est-à-dire qu'ils appartiennent à l'ensemble des héritiers, appelés dans ce cas « indivisaires ».

Les parts de chacun dans l'indivision ne sont identifiées que sous forme de quotes-parts (par exemple : 1/4, 1/8) (lire : les règles de détermination des ayant-droits successoraux)

L'article 1315 du code civil permet à chaque indivisaire, à tout moment, de provoquer le partage de l'indivision pour obtenir sa part.

La partage aura donc lieu sauf si un jugement ou une convention entre les indivisaires y fait obstacle et impose le maintien de l'indivision.

Les indivisaires peuvent gérer l'indivision soit directement, soit avec l'autorisation d'un juge.

La gestion des biens en indivision par les indivisaires suppose que le ou les indivisaires titulaires d'au moins 2/3 des droits de l'ensemble des indivisaires donnent leur accord aux fins de :

- effectuer des actes d'administration relatifs aux biens (par exemple : conclure ou renouveler des baux d'habitation),
- donner à un ou plusieurs indivisaires ou à un tiers un mandat pour gérer les biens indivis,
- vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision,

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. À défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires reste absolument nécessaire pour la vente des biens immobiliers en indivision.

Des mesures nécessaires à la conservation des biens, même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence, peuvent être décidées par un indivisaire seul, sur ses fonds propres, moyennant un remboursement ultérieur.

Cette indemnisation n'est possible qu'au moment du partage de la succession.

Par ailleurs, la gestion des biens en indivision peut être autorisée par le juge.

Certains actes peuvent être autorisés par le tribunal compétent.

Ainsi, un indivisaire peut saisir le juge pour notamment être autorisé à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un autre héritier serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

À la demande de l'un ou des indivisaires titulaire(s) d'au moins 2 tiers des droits, la vente d'un bien faisant partie de l'indivision peut être autorisée par le tribunal de grande instance, sauf si la propriété du bien fait l'objet d'un démembrement (par exemple : existence d'un usufruit) ou sauf si l'un des indivisaires est absent ou hors d'état de manifester sa volonté ou fait l'objet d'un régime de protection. (Lire : L'importante reforme des conditions de vente de biens possedes en indivision)

Dans certains cas, l'indivision peut être maintenue par le tribunal de grande instance pour protéger les intérêts des indivisaires.

Ce peut être le cas pour :

- les entreprises (agricole, commerciale, industrielle, artisanale ou libérale) dont l'exploitation était assurée par le défunt ou par son conjoint,
- ou les locaux d'habitation et les locaux à usage professionnel qui, à l'époque du décès, était effectivement utilisé pour cette habitation ou à cet usage par le défunt ou son conjoint.

Le maintien dans l'indivision ne peut être prescrit pour une durée supérieure à 5 ans. Il peut toutefois être renouvelé dans certains cas, par exemple, jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants (enfants, petits-enfants).

Si le défunt laisse un ou plusieurs descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé soit par le conjoint survivant, soit par tout héritier ou le représentant légal des mineurs.

La sortie de l’indivision suppose le partage des biens ou la réunion sur une seule tête (rachat par un indivisaire de la part des autres) met fin à l'indivision.

La sortie d’une indivision peut se faire à l’amiable (lire : Le partage d'une invision successorale) ou par la procédure judiciaire de licitation partage.

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 © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés