



L'habilitation judiciaire: une nécessité en cas de blocage dans la gestion de l'indivision

publié le 07/10/2010, vu 26275 fois, Auteur : [Maître HADDAD Sabine](#)

Dans un précédent article, consacré au thème de la gestion dans l'indivision, je me suis interrogée sur les conditions de cette gestion tant au regard des actes que des mandataires dans l'indivision. ici, j'envisagerai la situation de blocage et le passage nécessaire chez le juge pour tenter de débloquer la situation, à savoir **L'habilitation judiciaire ponctuelle**.

Dans un précédent article, consacré au thème de la gestion dans l'indivision, je me suis interrogée sur les conditions de cette gestion tant au regard des actes que des mandataires dans l'indivision.

http://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/article/affiche-article.php?EXP_AFFICHER_PANNEAU=1&id_article=3388

ici, j'envisagerai la situation de blocage et le passage nécessaire chez le juge pour tenter de débloquer la situation, à savoir **L'habilitation judiciaire ponctuelle**.

I- Lorsque l'un des indivisaires et hors d'état de manifester sa volonté du fait de son éloignement, incapacité, absence: article 815-4 du code civil.

A noter qu'à défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice, les actes faits par un indivisaire en représentation d'un autre ont effet à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires.

II- Pour sauver l'intérêt commun mis en péril par le refus d'un indivisaire: article 815-5 du code civil

Un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coïndivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

Le juge ne peut, à la demande d'un nu-propriétaire, ordonner la vente de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit contre la volonté de l'usufruitier.

L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut.

III- Pour toutes mesures urgentes d'administration ou de disposition dans l'intérêt commun: article 815-6 du code civil

*Le président du tribunal de grande instance peut prescrire ou autoriser toutes **les mesures urgentes** que requiert l'intérêt commun.*

Il peut, notamment, autoriser un indivisaire à percevoir des débiteurs de l'indivision ou des dépositaires de fonds indivis une provision destinée à faire face aux besoins urgents, en prescrivant, au besoin, les conditions de l'emploi. Cette autorisation n'entraîne pas prise de qualité pour le conjoint survivant ou pour l'héritier.

*Il peut soit désigner un indivisaire comme **administrateur en l'obligant s'il y a lieu à donner caution**, soit nommer un séquestre.*

Les articles 1873-5 à 1873-9 du présent code s'appliquent en tant que de raison aux pouvoirs et aux obligations de l'administrateur, s'ils ne sont autrement définis par le juge.

IV Pour désigner un mandataire

La désignation d'un mandataire qualifié judiciairement 2°- en raison de l'inertie, la carence ou la faute d'un ou de plusieurs héritiers dans la gestion...

Un juge pourra, désigner pour une certaine durée, sur demande:

- d'un héritier ,
- d'un créancier,
- d'une personne gérant le patrimoine du défunt,
- du parquet,
- de toute personne intéressée,

un **mandataire successoral pour gérer provisoirement** la succession en raison de l'inertie, de la carence ou de la faute d'un ou de plusieurs héritiers dans la gestion, de leur mésentente, d'une opposition d'intérêts entre eux ou de la complexité de la situation successorale.

Ce mandataire pourra accomplir des actes conservatoires ou de surveillance, d'administration avec une étendue de pouvoirs aménagée.

Un exemple de mandat : *faire établir inventaire avant qu'un héritier n'accepte la succession, accomplir des actes de disposition, nécessaires à la bonne administration de la succession, aux prix et conditions fixées par le juge, lorsque des héritiers auront accepté la succession...*

V Pour autoriser une vente immobilière après saisine des indivisaires représentant au moins 2/3 des droits indivis: article 815-5-1 du code civil.

La procédure sera spécifique .

Rappelons le texte in extenso:

"Sauf en cas de démembrement de la propriété du bien ou si l'un des indivisaires se trouve dans l'un des cas prévus à l'article 836, l'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, suivant les conditions et modalités définies aux alinéas suivants.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier cette intention aux autres

indivisaires.

Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifestent pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

Cette aliénation s'effectue par licitation. Les sommes qui en sont retirées ne peuvent faire l'objet d'un emploi sauf pour payer les dettes et charges de l'indivision.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal de grande instance est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au troisième alinéa."

Demeurant à votre entière disposition pour toutes précisions.

Maître HADDAD sabine

Avocate au barreau de Paris