Image not found or type unknown

Les 5 règles régissant le partage amiable pour une issue aboutie...

publié le **10/10/2010**, vu **46212 fois**, Auteur : Maître HADDAD Sabine

L'indivision: Comment s'en sortir ? telle est la grande question. Après avoir abordé la gestion et ses conflits, allant jusqu'à la nécessite de demander une habilitation judiciaire,ou la désignation d'un mandataire, je me suis penchée sur l'issue de l'indivision. Dans un article j'ai ainsi pu étudier une partie des solutions de sortie; la cession amiable, la cession d'une partie de ses droits, ou l'attribution préférentielle... J'envisagerai, les solutions de PARTAGE : amiable dans cet article et judiciaire en cas de désaccord dans un prochain à paraître...

L'indivision: Comment s'en sortir ?

Telle est la grande question. Après avoir abordé la gestion et ses conflits, allant jusqu'à la nécessité de demander une habilitation judiciaire,ou la désignation d'un mandataire, je me suis penchée sur l'issue de l'indivision.

.http://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/gestion-indivision-source-conflits-3388.htm

http://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/habilitation-judiciaire-necessite-blocage-dans-3392.htm

Dans un précédent article j'ai ainsi pu aborder une partie des solutions; la cession amiable, la cession d'une partie de ses droits, ou l'attribution préférentielle...

http://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/sortie-indivision-toutes-solutions-envisageables-3385.htm

http://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/delicate-question-cession-bien-immobilier-3422.htm

J'envisagerai, cette fois les solutions de PARTAGE.

Pour qu'il y ait partage, encore faut-il qu'il y ait des biens susceptibles d'être répartis entre l'indivision...

Le partage sera amiable lorsque tous les indivisaires capables seront présents et d'accord entre eux. Il sera judiciaire en cas de désaccord..

J'envisagerai les 5 règles du partage amiable, puis, dans un prochain article à paraître le partage judiciaire**.**

1ère règle : Le partage amiable peut être partiel ou total

Il sera partiel, lorsqu'il porte sur un des biens ou plusieurs biens de l'indivision, laissant subsister

l’indivision sur les autres biens ou total.

Un partage unique peut se concevoir lorsque plusieurs indivisions existent entre les mêmes personnes et qu’elles concernent ou non les mêmes biens.

2ème règle: la liberté des conventions sous réserve de respecter les règles du partage.

1°- Les parties sont libres du contenu et des modalités de partage.

Elles peuvent ainsi: procéder à un inventaire des biens ; répartir à leur bon gré la composition de chaque lot , dans l'équilibre des droits de chacun , régler toute contestation : ex déterminer le paiement de dettes, fixer le quantum de l'indemnité d'occupation etc..

2°-... sous réserve de respecter les principes légaux

Il conviendra de rappeler que dans tout partage,pourrait être annulé en cas de

-violence

-dol,

-erreur, portant sur l'existence ou la quotité des droits des copartageants ou sur la propriété des biens compris dans la masse partageable.(**article 887 du code civil)**

- si un des cohéritiers a été omis, - article 887-1 du code civil)

Il pourra demander de recevoir sa part, soit en nature, soit en valeur, sans annulation du partage, demander ainsi un rectificatif au partage et éviter l'annulation.

Enfin, une action en comblement de part est envisagée par la loi, lorsque l'un des copartageants établit avoir subi une lésion de plus du quart. (lésion appréciée suivant la valeur du bien au jour du partage).

Il peut demander un complément de sa part ,laquelle au choix du défendeur, sera soit en numéraire, soit en nature.

L'article **889 du code civil** envisage l'action en complément de part se prescrit par deux ans à compter du partage.

3ème règle: Un partage notarié en présence de biens immobiliers

Lorsqu’il portera sur des biens immobiliers, il devra être notarié et publié à la conservation des hypothèques.

4ème règle : Tout copartageant ou le notaire peuvent faire désigner judiciairement un représentant pour l'indivisaire qui ne se manifeste pas

La loi a tout fait pour favoriser le partage amiable, allant jusqu'à permettre un retour à la voie amiable, même après l'usage de la voie jusiciaire, dans les termes de l'article **842** du code civil,lorsque les conditions sont remplies.

1°- Tout copartageant pourra mettre en demeure de se faire représenter au partage amiable par acte d’huissier, un indivisaire qui ne se manifeste pas.: **article 837 du code civil**

Cela suppose, bien entendu une absence d'opposition expresse dudit copartageant ou

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

coindivisaire. Dans ce cas,le juge désignera un représentant qualifié pour représenter l'absent lors des opérations de partage,mais ne contrôlera pas la régularité des dites opérations .

Ce représentant, avec l'autorisation du juge, pourra consentir au partage.

--Article 837 du code civil

Si un indivisaire est défaillant, sans qu'il soit néanmoins dans l'un des cas prévus à l'article 836, il peut, à la diligence d'un copartageant, être mis en demeure, par acte extrajudiciaire, de se faire représenter au partage amiable.

Faute pour cet indivisaire d'avoir constitué mandataire dans les trois mois de la mise en demeure, un copartageant peut demander au juge de désigner toute personne qualifiée qui représentera le défaillant jusqu'à la réalisation complète du partage. Cette personne ne peut consentir au partage qu'avec l'autorisation du juge.

2°- Le notaire pourra aussi intervenir: art 841-1 du code civil

--Article 841-1 du code civil

Si le notaire commis pour établir l'état liquidatif se heurte à l'inertie d'un indivisaire, il peut le mettre en demeure, par acte extrajudiciaire, de se faire représenter. Faute pour l'indivisaire d'avoir constitué mandataire dans les trois mois de la mise en demeure, le notaire peut demander au juge de désigner toute personne qualifiée qui représentera le défaillant jusqu'à la réalisation complète des opérations.

5ème règle : L'intervention du juge des tutelles, si un ou plusieurs héritiers sont mineurs, majeurs en tutelle, ou absents: article 836 du code civil

Si un indivisaire est présumé absent ou, par suite d'éloignement, se trouve hors d'état de manifester sa volonté, un partage amiable peut intervenir dans les conditions prévues à l'article 116. De même, si un indivisaire fait l'objet d'un régime de protection, un partage amiable peut intervenir dans les conditions prévues aux titres X et XI du livre Ier.

Le partage devra être autorisé par le conseil de famille ou le juge des tutelles; lesquels devront approuver l'état liquidatif.

La réforme des successions supprime l'obligation de faire homologuer le partage par le tribunal.

Dans un prochain article, j'envisagerai **"le partage judiciaire: pour sortir d'une indivision qui va mal...**"

Demeurant à votre entière disposition pour toutes précisions.

Sabine HADDAD.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés