VOTRE AVOCAT PEUT-IL VOUS AIDER A SORTIR D'UNE INDIVISION ?

Fiche pratique publié le **04/03/2020**, vu **2375 fois**, Auteur : Murielle Cahen

Par principe, l'indivision ne possède pas de personnalité juridique (Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 25 avril 2001, 99-14.368).

Dès lors qu'une personne décède et laisse plusieurs héritiers, ceux-ci ont un même droit sur le patrimoine du défunt, plus précisément sur une masse identifiée de biens. Les articles 815 et suivants du Code civil ont vocation à s'appliquer à compter du décès pour déterminer les droits et obligations de chaque indivisaire.

L'indivision successorale correspond au cas le plus classique pour lequel le législateur a prévu, dès 1804, une modalité d'organisation particulière. Cette situation s'applique non seulement aux héritiers, mais aussi aux bénéficiaires d'un legs lorsque la succession est dévolue en partie par un testament (Cour de cassation, chambre 1re chambre civile du 5 mars 2002, no 99-18.984). L'unique moyen pour les héritiers de mettre un terme à l'indivision est de recourir à un partage.

La réforme du droit des successions, introduite par la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités, a permis de faciliter l'exercice de ce droit en simplifiant les opérations de partage et en favorisant le partage amiable.

L'exercice du droit au partage est ainsi facilité par la consécration du principe d'égalité en valeur dans le partage et non plus en nature, permettant d'éviter dans de nombreuses hypothèses le recours à la licitation.

Ce partage amiable est désormais possible même en cas d'inertie ou de désaccord d'un ou plusieurs indivisaires, après mise en demeure par un copartageant de se présenter ou de se faire représenter au partage.

Faute pour l'indivisaire de constituer mandataire dans les trois mois de la mise en demeure, le copartageant peut demander au juge de désigner toute personne qualifiée, qui représentera le défaillant jusqu'à la réalisation complète du partage.

L'ensemble de ce dispositif est ainsi de nature à permettre aux héritiers de parvenir à un règlement rapide de la succession, dans le respect du droit de propriété constitutionnellement garanti.

Dans ces conditions, il ne paraît pas nécessaire de procéder à une modification du droit en la matière, le droit de sortir de l'indivision étant déjà un principe du droit successoral français.

Le décès d'une personne physique place immédiatement ses successeurs en situation d'indivision, et les articles 815 et suivants du Code civil sont applicables. Ce cas d'indivision successorale est l'hypothèse d'indivision la plus répandue, et c'est celle à laquelle le législateur a pensé en priorité.

Une telle situation vaut pour les héritiers au cas de pure succession légale, mais il pourrait aussi bien s'agir d'une indivision entre héritiers et légataires, si la succession est pour partie dévolue en vertu d'un testament et s'il existe des legs de quotité (Cour de Cassation, Chambre civile 1, du 5 mars 2002, 99-18.984).

Ce serait également le cas si le bien légué en vertu d'un legs particulier faisait l'objet d'une réduction partielle en nature (hypothèse devenue marginale après la réforme de 2006), car il y a alors indivision entre le bénéficiaire du legs et l'héritier réservataire.

Comment sortir de l'indivision ?

Pour mettre en œuvre la sortir de l'indivision, le coïndivisaire pourra solliciter l'aide d'un avocat spécialisé en droit des successions. Professionnel libéral, l'avocat prête le serment de défendre les intérêts de ses clients avec dignité, conscience, indépendance, probité et humanité.

I) L'avocat en droit des successions peut vous aider à procéder à une attribution éliminatoire

Lorsqu'une demande de partage est formulée, mais que certains des indivisaires entendent demeurer dans l'indivision, l'avocat en droit des successions peut solliciter le Tribunal afin que son client, le demandeur au partage reçoive sa part sans que l'indivision soit close pour les autres. Ce dispositif d'attribution éliminatoire intervient, sans préjudice de l'application des articles 831 à 832-3 du Code civil.

S'il n'existe pas dans l'indivision une somme suffisante pour procéder à l'attribution éliminatoire, le complément est versé par ceux des indivisaires qui ont concouru à la demande. Les autres indivisaires peuvent y participer, s'ils en expriment la volonté. A l'issue des opérations, la part de chacun dans l'indivision est augmentée à proportion de son versement (Code civil, article 824).

L'attribution éliminatoire peut être demandée, dans les conditions prévues par la loi, y compris lors du partage d'une indivision conventionnelle (Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 3 décembre 2014, 13-27.627).

En revanche, le dispositif implique nécessairement un maintien partiel de l'indivision à l'issue de la procédure, et donc la présence d'au moins trois indivisaires, à l'origine. Il est, par conséquent, exclu en présence d'une indivision entre époux (Cour de Cassation, Chambre civile 1, du 1 octobre 1996, 94-19.097).

L'application de l'attribution éliminatoire n'est pas contraire à un jugement définitif ordonnant le partage des biens indivis (Cour de cassation, Chambre civile 1, du 10 juillet 1990, 88-19.616).

II) L'avocat en droit des successions peut solliciter le partage amiable de la succession pour le compte de son client.

Le partage amiable suppose en principe l'accord et la présence de tous les indivisaires. Si tel n'est pas le cas et qu'un indivisaire ne se manifeste pas, un copartageant par le biais de son avocat peut le mettre en demeure, par acte d'huissier, de se faire représenter au partage amiable par une

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

personne de son choix.

En cas de silence persistant durant 3 mois, un copartageant peut demander au juge de désigner une personne qualifiée pour représenter l'indivisaire inactif. Ce représentant signera l'acte de partage avec l'autorisation du juge. Il ne s'agit pas ici d'un partage judiciaire, car le juge ne contrôle pas la régularité des opérations dont la forme et les modalités sont choisies par les parties (Code civil, articles 835 à 839).

Le partage amiable doit être notarié lorsqu'il comprend des immeubles ou des droits réels immobiliers, car dans ce cas, il est publié à la conservation des hypothèques, mais les parties sont libres quant au contenu et aux modalités de ce type de partage (inventaire ou non, partage global ou partiel, composition des lots, etc.).

III) L'avocat en droit des successions peut solliciter le Tribunal pour le compte de son client pour procéder à un partage judiciaire.

Lorsqu'un partage amiable s'avère impossible (refus d'un indivisaire ou contestations diverses), une procédure en partage judiciaire peut être engagée par l'avocat spécialisé en droit des successions pour le compte de son client (Code civil, articles 840 à 842).

Le TJ compétent ordonne le partage et désigne un notaire pour présider aux opérations de liquidation et de partage, établir un procès-verbal de difficultés en cas de contestation et dresser un état liquidatif soumis à l'homologation du Tribunal.

Si certains biens indivis sont difficilement partageables en nature, il peut s'avérer nécessaire de les vendre sur licitation pour procéder à la composition des lots. S'il s'agit d'immeubles, la licitation prend la forme d'une vente aux enchères publiques soit devant le Tribunal, soit devant le notaire désigné par le juge.

En cas d'inertie d'un indivisaire, le notaire peut demander au juge de nommer un représentant. Le Tribunal nomme également un juge-commissaire pour surveiller les opérations et dresser un rapport sur les contestations éventuelles lors de l'homologation de l'état liquidatif.

En tout état de cause, le juge s'assure ici du respect du principe de l'égalité en valeur du partage. Ainsi, chaque copartageant doit recevoir des biens pour une valeur identique (Code civil, article 826).

SOURCES

1)
https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT00000704439

2)
https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT00000704524

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés

3)
https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT00002985570

4)
https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT00000703837

5)
https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT00000709852

-

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés