L'indivision successorale

Publié le 29/03/2012

Les règles de fonctionnement d'une indivision successorale.

Le décès d’une personne fait naître une indivision entre les héritiers : on parle d’indivision successorale.
L’indivision peut avoir d’autres origines : achat d'un bien par plusieurs personnes, liquidation d’un régime matrimonial ou d’une société.

Le partage est l’acte qui permet de mettre fin à une indivision. Il peut être amiable lorsque les indivisaires sont d’accord entre eux et majeurs. A défaut, il est judiciaire.

Le décès d’une personne peut aussi faire naître un démembrement entre les héritiers : on parle d’usufruitier et de nu-propriétaire.

Qu’est-ce-qu’une indivision ?

L'indivision est l’état d’un bien qui appartient à plusieurs personnes ayant des droits de même nature sur la totalité de ce bien.

Quelles sont les règles de majorité ?

La loi énumère différentes décisions pouvant être mises en œuvre par un ou plusieurs indivisaires représentant **les deux tiers** des droits indivis. Il s'agit :

- des actes d’administration, par exemple la réalisation des réparations d’entretien ;
- du mandat général d’administration confié à un indivisaire ou à un tiers ;
- de la vente des meubles indivis (un fonds de commerce par exemple) pour régler les dettes de l’indivision et seulement dans ce but ;
- de la conclusion et du renouvellement de certains baux, notamment des baux à usage d’habitation.

Les autres indivisaires doivent être informés des décisions prises.

Les autres décisions doivent être prises à **l’unanimité** :

Il s’agit des décisions qui ne ressortent pas de l’exploitation normale des biens et les actes de disposition : comme la vente d’un immeuble , l’hypothèque, les baux commerciaux ou ruraux…

Toutefois, la vente d'un bien indivis peut être demandée par les indivisaires représentant les 2/3 des droits indivis, sous réserve de respecter une procédure particulière (voir aussi le partage). Ceux-ci expriment leur intention devant un notaire qui dresse un acte et le fait signifier (par voie d’huissier) dans un délai d'un mois aux autres indivisaires. En l'absence d'opposition dans un délai de 3 mois, un procès-verbal est dressé par le notaire. Le tribunal peut alors être saisi pour obtenir l'autorisation

de vendre le bien indivis aux enchères, si cela ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires (article 815-5-1 du code civil).

Chaque indivisaire a toujours la faculté de prendre seul les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis. Pour cela il peut :

- employer des fonds indivis qu'il détient,

- faire l'avance sur ses fonds propres et obtenir le remboursement lors du partage,

- demander l'autorisation au tribunal d'utiliser les fonds indivis détenus par des tiers ou d'obliger les indivisaires à faire les dépenses avec lui.

Par ailleurs, si les héritiers sont d'accord, ils peuvent confier un mandat à l'un d'eux ou à un tiers en vue d'administrer la succession (mandat dit conventionnel).

Pour les actes d'administration (par exemple pour régler une facture), un mandat général peut suffire.
Le mandat peut être tacite: un indivisaire assure la gestion des biens indivis sans qu'aucun mandat ne lui ait été donné et bien qu'avertis de la situation, les autres ne s'y opposent pas.
Ce mandat ne couvre que les actes d'administration et non les actes de disposition ou la conclusion et le renouvellement des baux.
Les actes accomplis en vertu de ce mandat tacite obligent les autres indivisaires.

Pour les actes de disposition, le mandat doit être exprès : il doit concerner un acte bien déterminé (ex : la vente d'un bien).
Cette règle vaut également pour la conclusion ou le renouvellement d'un bail .

Toutefois, si un héritier a accepté la succession à concurrence de l'actif net, le mandataire doit être désigné par le juge. Il se substitue à l'héritier dans l'administration et la liquidation de la succession. Il s'agit d'un mandataire successoral judiciaire soumis à des règles spécifiques.

Un tel mandataire peut également être désigné en cas d'inertie d'un ou plusieurs héritiers ou de mésentente entre eux.
Le juge fixe la durée de sa mission.

Le mandataire successoral judiciaire administre provisoirement la succession. Il peut à ce titre accomplir des actes purement conservatoires ou de surveillance. L'étendue de ses pouvoirs peut être aménagée par le juge :

- lorsque aucun héritier n'a encore accepté la succession, le mandataire peut notamment être autorisé à établir un inventaire,

- lorsque certains héritiers ont accepté la succession purement et simplement ou à concurrence de l'actif net, le mandataire peut accomplir des actes de disposition, rendus nécessaires par la bonne administration de la succession, aux prix et conditions fixés par le juge.

En cas de blocage dans la gestion des biens indivis, une autorisation ou une habilitation judiciaire peut être obtenue

- L’habilitation judiciaire est employée lorsque la participation de tous les indivisaires ne peut être obtenue parce que l’un d’eux se trouve hors d’état de manifester sa volonté (éloignement, absence, incapacité). Elle peut être générale ou particulière.

- L’autorisation judiciaire permet de passer outre le refus de l’un des indivisaires à consentir à un acte, si ce refus met en péril l’intérêt commun. Le tribunal peut autoriser les autres à passer cet acte sans lui (art 815-5 code civil). Le tribunal ne peut pas régulariser un acte antérieurement accompli. Il s’agit d’une autorisation ponctuelle.
L’autorisation concerne les actes d’administration ou les actes de disposition.

A la demande d’un ou plusieurs indivisaires, le président du tribunal de grande instance peut prescrire toutes les mesures urgentes que requiert l’intérêt commun (article 815-6 du code civil).

Quelles sont les obligations des indivisaires ?

Ils doivent contribuer au paiement des dettes de l’indivision
La contribution au passif de chacun des indivisaires est proportionnelle à la part qu’il détient dans l’indivision. Par conséquent, si l’un d’eux fait face seul, à des dépenses qui incombent à tous, il disposera d’un recours contre ses co-indivisaires pour récupérer ce qui excède sa contribution.
Les indivisaires sont responsables ensemble des dégradations et de la perte des biens indivis.
L'indivisaire qui occupe seul un bien indivis est en principe redevable d'une indemnité d'occupation.

Quels sont les pouvoirs des indivisaires ?

Chacun est libre de céder à un autre indivisaire ou à un tiers tout ou partie de ses droits indivis. Mais en cas de vente à une personne étrangère à l'indivision , les autres indivisaires disposent d’un droit de préemption, c’est à dire un droit de priorité. Le cédant doit les avertir par acte d’huissier de son intention de vendre et des conditions de la vente (le prix…). Les autres héritiers disposent d’un délai d’un mois pour faire connaître leur décision.

La gestion des biens indivis est lourde. Les indivisaires peuvent l'organiser ou la pérenniser en concluant une convention d’indivision afin d’aménager les droits de chacun et d'améliorer la gestion des biens.

Le maintien dans l'indivision

Si la convention est à durée déterminée, en principe, le partage ne peut avoir lieu avant la fin de la convention initiale ou renouvelée.
Si la convention est faite pour une durée indéterminée, les indivisaires peuvent demander le partage, mais ce droit ne doit pas être exercé de mauvaise foi ou à contretemps.

Quel est le rôle du gérant ?

Une convention de gérance peut être établie.

Les indivisaires peuvent désigner un ou plusieurs gérants à l’unanimité.

Le gérant a le pouvoir d’administrer les biens indivis.
En cas de pluralité de gérants, la convention prévoit leurs attributions respectives.

Les décisions qui excédent les pouvoirs du gérant doivent être prises à l’unanimité des indivisaires. Le gérant, s'il est lui-même indivisaire peut recourir au juge si l’un des indivisaires se trouve hors d’état de manifester sa volonté ou si son refus met en péril l’intérêt commun.

Sauf convention contraire, il a droit à la rémunération de son travail.

Chaque indivisaire peut exiger la communication de tous documents relatifs à la gestion et le gérant doit rendre des comptes une fois par an.

Le gérant engage sa responsabilité pour ses fautes de gestion comme tout mandataire.

Les conditions de sa (ou leur) révocation doivent être prévues dans la convention. La révocation du gérant peut être prononcée par le tribunal s'il met en péril l'intérêt de l'indivision par ses fautes de gestion (article 1873-5 du code civil).

Que se passe-t-il si un indivisaire décède ?

En cas de décès de l’indivisaire, **ses droits sont transmis à ses propres héritiers qui font alors partie de l’indivision, sauf clause contraire** (exemple : rachat de la part du défunt par les autres indivisaires).

Quels sont les droits des créanciers ?

En présence d’une convention d’indivision :
- les créanciers personnels du défunt pourront toujours saisir les biens successoraux,
- les créanciers personnels des indivisaires ont la faculté de provoquer le partage dans les cas où le débiteur pourrait le provoquer lui-même. Dans les autres cas, ils peuvent poursuivre la saisie et la vente de la quote-part de leur débiteur.

Que se passe-t-il en présence d'un usufruitier ?

L’usufruitier et le nu-propriétaire n’exercent pas des droits de même nature. Or, une indivision n’est possible qu’entre titulaires de droits de même nature.
Néanmoins, il peut y avoir une convention d’indivision entre eux ou entre un usufruitier universel et des nus-propriétaires.