

Fiche sur l'indivision

Par **Visiteur**, le **20/06/2009** à **16:45**

Article rédigé par [Mathou-><http://klenval.free.fr/mathilde/CV%202009%20juristudiant.pdf>]

[mathou@juristudiant.com->mathou@juristudiant.com]

A titre liminaire, nous vous rappelons que cette fiche n'engage en rien l'association Juristudiant quant aux affirmations incluses ci-après et que pour toute application à votre problème personnel, nous ne pouvons que vous conseiller d'aller voir un avocat spécialiste de la matière ou un notaire.

Pour toute erreur relevée dans ce document, nous vous serions reconnaissants de nous en informer en le signalant soit par mail (en utilisant la page [contact-><http://site.juristudiant.com/association.html>]), soit directement sur le [forum Juristudiant-><http://forum.juristudiant.com/index.php>] .

La version PDF est disponible [en cliquant ici-><http://klenval.free.fr/mathilde/Juristudiant%20-%20l'indivision%20PDF.pdf>].

{{L'état d'indivision}}

Situation par laquelle plusieurs personnes se trouvent titulaires de droits concurrents de même nature portant sur les mêmes biens, suite à une succession, une dissolution de régime communautaire, dissolution d'une société, acquisition en commun ou PACS... Chaque co-indivisaire est donc titulaire d'une quote-part de propriété de l'ensemble du bien, abstraite, qui ne sera matériellement déterminée qu'au jour du partage lors de l'attribution des lots.

Les droits devant être de même nature, il ne peut y avoir d'indivision entre un usufruitier et un nu-propriétaire, sauf pour l'un des deux à avoir la pleine propriété (donc l'usufruit ou la nue propriété pour le surplus).

! L'indivision n'a pas de personnalité morale et ne constitue pas une universalité de droits.

Historique :

Pendant longtemps, l'indivision a été considérée comme une situation anormale au regard du droit de propriété, précaire et instable, appelée à durer par le seul maintien de la volonté des co-indivisaires. Elle durait en principe juste le temps de préparer le partage qui y mettait fin. Le Cciv de 1804 n'y consacrait donc qu'un seul article.

Ce silence législatif, confronté à la longueur effective des indivisions successorales notamment et à l'utilisation progressive de l'indivision comme technique de conservation et gestion patrimoniale, a contraint la JP à trouver des solutions durant le XIX^{ème} et XX^{ème} siècle (reconnaissance de la possibilité pour un indivisaire d'accomplir des actes de conservation, civ 1, 16 juillet 1968, ou d'agir sur le fondement de la gestion d'affaires, civ 1, 15 mai 1974).

Le maintien de l'indivision a en parallèle été admis dans certains domaines, par des lois de 1909, 1938 et 1961 (exploitation agricole).

C'est la loi du 31 décembre 1976 complétée par la loi du 10 juin 1978, qui pose finalement les principes d'organisation de l'indivision. La loi du 23 juin 2006 vient assouplir la gestion de l'indivision, le régime de l'indivision se rapprochant à la fois de celui des régimes matrimoniaux et de celui des sociétés.

La loi du 12 mai 2009 n^o2009-526 enfin apporte une dernière modification, avec l'ajout d'un article 815-5-1 Cciv permettant d'obtenir par voie judiciaire la vente d'un bien indivis après un premier passage chez le notaire, prenant acte de l'intention de vendre des indivisaires représentant les 2/3 des droits indivis.}}

« la durée de l'indivision »

« principe : le droit au partage »

« caractère absolu du droit à demander le partage »

Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision, et le partage peut toujours être provoqué, { 815 Cciv}. Chaque co-indivisaire peut donc provoquer le partage pour sortir de l'indivision à tout moment, dès qu'il ne désire plus être en état d'indivision.

Ce droit au partage est absolu et opposable à tous :

- * aucune restriction conventionnelle ne peut lui être imposée
- * droit discrétionnaire n'ayant pas à être motivé, le juge ne pouvant en principe pas s'opposer à un partage portant atteinte à l'intérêt d'un co-indivisaire ou à l'intérêt commun des co-indivisaires fondé sur une intention de nuire, ou sur un motif inutile, même si le bien objet du droit est le logement de la famille ou qu'un testament tentait d'organiser un maintien de l'indivision.
- * il est imprescriptible, sauf preuve d'une possession suffisante et non équivoque pour acquérir la prescription en tant que propriétaire unique, {816 Cciv} et civ 1, 17 avril 1985

« mise en oeuvre de la demande »

{a) Les titulaires}

Tout indivisaire :

{{Un créancier personnel de l'indivisaire}} : {815-17 alinéa 3 Cciv}, faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur co-indivisaire

Conditions :

- * le débiteur refuse de faire usage de son droit de partage et les intérêts du créancier se trouvent compromis (action oblique : civ 1,17 mai 1982)
- * le partage est intégral, il ne peut demander un partage partiel (CA Rouen, 27 juin 1967)
- * le partage n'est prononcé que si le débiteur co-indivisaire n'est pas débiteur dans la succession de sommes supérieures à sa part héréditaire (dans ce cas, il n'y a rien à partager pour les créanciers puisqu'il n'y aura pas d'attribution, civ 1, 14 décembre 1983)

{b) Modalités}

=> indifférence de la situation du bien : le fait pour un indivisaire d'en jouir ou d'en user de manière privative n'empêche pas la demande de partage, 816 Cciv (sauf s'il a acquis le bien par prescription et se comporte comme propriétaire unique)

=> SI démembrement de propriété :

- * le co-indivisaire en usufruit ne peut demander que le partage partiel par voie de cantonnement sur un bien, ou partage total sur l'usufruit
 - * le co-indivisaire en nue propriété ne peut demander que le partage partiel par voie de cantonnement sur un bien, ou partage total de la nue propriété
- SAUF : partage de la pleine propriété si tel est l'intérêt de tous les titulaires de droits sur le bien indivis, demandé par un co-indivisaire ayant des droits en usufruit ET en nue propriété, 817 et 818 Cciv

{{B â€“ l'exception : le maintien forcé dans l'indivision}}

{ {{1Â° le sursis au partage prononcé par le juge}} }

Pour des raisons légitimes, il peut être demandé au juge de surseoir au partage.

{a) le sursis au partage pour des raisons économiques ou sociales demandé par TOUT indivisaire, 820 Cciv}

-> preuve de l'atteinte par le demandeur

Le juge apprécie souverainement l'intérêt de la mesure. Seuls quelques biens peuvent être maintenus dans l'indivision.

{b) le sursis au partage pour certains biens désignés par la loi dépendant de la succession demandé par le CONJOINT ou les ENFANTS, 821 à 823 Cciv}

Par **barbeau**, le **02/04/2015** à **14:47**

Bonjour,

J'ai une question au décès de mon grand père ma grand mère c'est mis en indivision avec mon oncle sans préciser qu'elle avait un autre enfant (ma mère) est-ce bien légal à savoir que mon oncle est issu d'un premier mariage de mon grand père dont la femme est décédée et ma mère a été adoptée par mon grand père décédé et ma grand mère qui est actuellement en maison de retraite car atteinte d'alzheimer mon oncle lui vit avec sa soeur qui est ma mère nous sommes surpris que l'indivision est pu se constituer en l'absence d'une héritière que doit-on faire