

La possibilité d'un partage autre que global dans une indivision?

Par **Christian**, le 11/11/2011 à 09:42

bonjours, pourrais avoir un renseignement à propos du partage partiel s'il vous plait? lorsque le partage n'est pas amiable, peut-il être partiel?
je présume que non, mais je voudrais être sure.
un tribunal peut-il décider autrement au vue des circonstances de l'espèce?
merci de vos renseignements.

Par **Camille**, le 11/11/2011 à 11:37

Bonjour,
En matière de droit civil en général et de gestion de biens en particulier, j'ai toujours tendance à dire qu'on a le droit de faire un peu tout ce qu'on veut et n'importe quoi... du moment que tout le monde est expressément d'accord (c'est-à-dire, tous les intéressés)(et sous réserves, bien sûr, que la convention ne déroge pas "aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes moeurs")(ce qui limite considérablement ce que j'ai écrit juste au-dessus...). Un juge n'intervient (pour simplifier) qu'en cas de litige entre les intéressés.

Donc, oui, un co-indivisaire peut très bien demander un partage partiel, suivant les circonstances, en excluant le reste du patrimoine qui conservera un statut d'indivision, mais ce n'est pas une demande de plein droit.

Donc, dans ce cas, il faudra recueillir l'accord des autres co-indivisaires et donc un juge n'a pas à y mettre son nez. Pas d'accord, pas de partage (sauf si on pouvait démontrer qu'il y aurait "péril en la demeure", mais je ne vois pas trop bien dans quel cas).

En revanche, vous ne pouvez pas demander un partage partiel si vous demandez à [s]sortir[/s] de l'indivision, qui est une demande de plein droit (art. 815), donc là, un juge peut y mettre son nez pour forcer le partage si les autres co-indivisaires restent récalcitrants.

Mais, vous noterez que, même dans ce cas, les articles 820 et suivants permettent à un co-indivisaire de solliciter le maintien de l'indivision (ou plutôt le sursis à partage), partielle ou globale.

Donc, dans les faits, on peut aussi...

Par **Christian**, le 12/11/2011 à 06:46

Bonjour Camille merci d'avoir répondu, je comprends mieux maintenant, je posais cette

question dans la mesure où les indivisaires ne sont pas du tout d'accord. Donc dans ce cas le partage partiel n'est pas envisageable.

Mais dans l'optique où aucun accord n'est trouvé et que le partage se fait de manière judiciaire.

En cas de désaccord. Je suppose que le juge ne peut pas décider un partage partiel.

Sachant qu'il ne s'agit pas d'une indivision successorale. Lorsque l'affaire est portée devant un tribunal mais qu'aucun des indivisaires ne seraient d'accord avec la décision, Est-ce que cette dernière s'impose à tous ?

S'il n'y a pas entente sur la décision ? Que se passe-t-il ? Le juge peut-il décider la vente de tout ou partie ?

Mais si ce dernier décide la vente et que certaines parties dans l'indivision ne veulent pas vendre ?

Si je comprends bien il n'est pas possible dans ce cas de demander un partage partiel ... c'est dans cette optique que je me demandais si le partage partiel était possible dans ce cas sans aucun accord. Où lorsque qu'un indivisaire aurait un projet sur sa partie?

Comme vous l'avez dit le juge peut forcer le partage. Dans ce cas ce qui ne bougent pas, se verrons aussi imposer cette décision.

Merci beaucoup de vos précieux conseils.

Par **Camille**, le **12/11/2011** à **12:14**

Bonjour,

Relisez les articles du code sur le sujet.

[citation]

Lorsque l'affaire est portée devant un tribunal mais qu'aucun des indivisaires ne seraient d'accord avec la décision, Est-ce que cette dernière s'impose à tous ?

[/citation]

Normalement, si l'affaire est portée devant un tribunal, au moins un des indivisaires doit être probablement d'accord avec la décision. Forcément.

[citation]

S'il n'y a pas entente sur la décision ? Que se passe-t-il ? Le juge peut-il décider la vente de tout ou partie ?

[/citation]

De quelle décision parlez-vous ? S'il n'y a pas entente, le juge décide de la vente forcée, c'est ça, sa décision.

Si le bien est un "lot unique", genre pavillon de banlieue avec jardin, il n'a pas beaucoup le choix, sauf faire vendre tout d'un coup. S'il y a plusieurs "lots" de valeurs très différentes, je suppose qu'il préférera la vente forcée du tout, à sa portée et beaucoup plus commode pour lui, plutôt que de vouloir jouer les Salomon de prétoire..

[citation]

Où lorsque qu'un indivisaire aurait un projet sur sa partie?

[/citation]

Dans une indivision, il n'y a pas de "partie". Ce n'est pas une copropriété.

[citation]Sachant qu'il ne s'agit pas d'une indivision successorale.

[/citation]

A priori, pas de différence entre une indivision résultant d'une succession et une indivision résultant d'un autre fait.

Je pense que vous devriez revoir vos notions sur l'indivision et comment elle fonctionne (ou devrait fonctionner). Et relisez les articles correspondants.

Par **Christian**, le **14/11/2011** à **08:45**

Merci beaucoup Camille des renseignements, je pense en effet que je vais revoir le régime de l'indivision ainsi que les notions, mais même dans les manuels certains aspects pratiques ne sont pas énumérés et dans les jurisprudences il n'y a pas beaucoup de détails.

Mais il est vrai qu'il n'est précisé nul part qu'il y a une différence entre l'indivision successorale et autre.

merci.