

Extrait d'acte de naissance

Succession : indivision entre les héritiers

Mis à jour le 29 juillet 2015 par « direction de l'information légale et administrative »

Après le décès et avant le partage de la succession, les héritiers sont propriétaires des biens du défunt dans l'indivision. Des règles encadrent la gestion du patrimoine en commun. Les héritiers peuvent aussi choisir de conclure une convention d'indivision.

De quoi s'agit-il ?

Après un décès, s'il y a plusieurs Personne désignée par la loi pour recueillir la succession d'une personne décédée (particuliers), les biens de la succession sont en Situation dans laquelle deux ou plusieurs personnes sont propriétaires ensemble d'une même chose ou d'un même ensemble de choses (exemples : maison, portefeuille de titres, meubles, bijoux) (particuliers), c'est-à-dire qu'ils appartiennent à l'ensemble des héritiers.

La part de chaque Propriétaire d'un bien en indivision (particuliers) est identifiée sous forme de Part que chacun doit payer ou recevoir dans la répartition d'une somme (particuliers).

Droits des héritiers dans l'indivision

Utilisation des biens indivis

Pour utiliser les Bien possédé en commun par plusieurs personnes (particuliers), vous devez respecter les 3 conditions suivantes :

- Avoir l'accord des autres indivisaires (à défaut, il convient de s'adresser au président du TGI)
- Respecter la destination du bien, c'est à dire ce pour quoi le bien est fait
- Si vous utilisez seul un bien indivis, verser une indemnité aux autres indivisaires, sauf décision contraire de ces derniers

Cession des droits dans l'indivision

Vous pouvez vendre vos droits dans l'indivision sous certaines conditions. En cas de vente, les autres indivisaires sont prioritaires pour acheter la part que vous cédez.

Fin de l'indivision

À tout moment, sauf si un jugement ou une convention entre les indivisaires s'y oppose, vous pouvez sortir de l'indivision de la manière suivante :

- En donnant ou en vendant votre part dans l'indivision ou dans un bien déterminé. Attention, si vous souhaitez effectuer une vente, vous devez en informer préalablement les autres Propriétaire d'un bien en indivision (particuliers) par acte d'huissier.
- En demandant le partage (particuliers) de tout ou partie des biens

Si vous souhaitez le partage alors que les autres veulent rester en indivision, ces derniers peuvent demander au TGI de les autoriser à rester dans l'indivision mais de vous attribuer votre part.

Maintien dans l'indivision

Vous pouvez demander le maintien dans l'indivision afin de retarder le partage des biens (particuliers). À défaut d'accord entre les Propriétaire d'un bien en indivision (particuliers), le TGI peut maintenir l'indivision dans certaines situations, pour protéger les intérêts des indivisaires.

Le maintien judiciaire dans l'indivision peut concerner :

- Une entreprise dont l'exploitation était assurée par le défunt ou par son époux(se)
- Un local d'habitation ou professionnel qui était utilisé comme tel par le défunt ou son époux(se) au moment du décès

S'il est accordé, le maintien dans l'indivision ne peut pas dépasser 5 ans. Il est renouvelable dans certains cas (par exemple jusqu'à la majorité du plus jeune enfants ou jusqu'au décès de l'époux(se) selon le cas).

Comment se prennent les décisions ?

Actes pouvant être décidés par un indivisaire seul

Vous pouvez prendre seul les décisions nécessaires à la conservation des Bien possédé en commun par plusieurs personnes (particuliers).

Il s'agit par exemple de la souscription d'un contrat d'assurance pour un logement.

Décisions prises à la majorité des 2/3 des droits

La majorité des 2/3 des droits indivis est requise pour les décisions suivantes :

- Effectuer des actes de gestion courante (conclusion ou renouvellement d'un bail d'habitation par exemple)
- Confier la gestion des biens qui sont dans l'indivision à un ou plusieurs indivisaires ou à une autre personne (particuliers)
- Vendre des biens Désigne 2 catégories de biens : corporels (objets pouvant être déplacés, par exemple un véhicule) et incorporels (par exemple droits d'auteur, parts sociales) (particuliers) indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision (voiture, tableau, etc.)

Les décisions prises à la majorité des 2/3 doivent être communiquées aux autres indivisaires. À défaut, les décisions prises leur sont inopposables.

Majorité des 2/3 des droits indivis ne signifie pas majorité des 2/3 des héritiers. Par exemple, s'il y a 4 indivisaires à parts égales, l'accord de 3 d'entre eux est requis. Par contre, si l'un des 4 détient la moitié des droits, les 3 autres se partagent l'autre moitié à parts égales (16,66 % chacun). Dans ce cas, celui qui détient 50 % des droits n'a à convaincre que l'un des 3 autres indivisaires.

Actes décidés à l'unanimité

L'unanimité est obligatoire pour les actes les plus importants concernant les Bien possédé en commun par plusieurs personnes (particuliers). Il s'agit en particulier des actes de disposition (vente, donation d'un Bien ne pouvant être déplacé (un terrain ou un appartement par exemple) ou objet en faisant partie intégrante (la clôture du terrain par exemple) (particuliers)).

Toutefois, la règle de l'unanimité peut ne pas s'appliquer dans les situations suivantes :

- Lorsque le refus d'un indivisaire met en péril l'intérêt commun, les autres indivisaires peuvent saisir le TGI pour demander l'autorisation de réaliser telle opération nécessaire.
-

À la demande d'un ou plusieurs indivisaires titulaires d'au moins 2/3 des droits, le TGI peut, sous certaines conditions, autoriser la vente d'un bien indivis.

- Lorsqu'un indivisaire est hors d'état de manifester sa volonté (en raison d'une maladie par exemple), un autre indivisaire peut se faire habilitier pour le représenter.

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

À savoir : en cas de mésentente, tout héritier peut saisir le TGI pour faire nommer un mandataire judiciaire (particuliers) chargé d'administrer provisoirement la succession.

Convention d'indivision

De quoi s'agit-il ?

Les indivisaires peuvent décider d'établir une convention pour fixer les règles de fonctionnement de l'indivision.

Comment faire une convention ?

La convention doit :

- Être établie par écrit
- Lister les biens de l'indivision concernés et préciser les droits de chaque indivisaire (s'il y a un bien immobilier, la convention doit être établie par un notaire (particuliers))

Quelle en est la durée ?

La convention peut être conclue :

- Pour une durée déterminée de 5 ans maximum, renouvelable
- Ou pour une durée indéterminée

Un gérant peut-il être nommé ?

Oui, les héritiers peuvent nommer l'un d'entre eux ou une autre personne pour gérer l'indivision.

Il peut y avoir plusieurs gérants.

Sa désignation est prévue par la convention ou effectuée plus tard, par décision unanime des héritiers.

Comment faire si...

- **J'organise ma succession**
- **Tous les «Comment faire si... (particuliers) »**

Pour en savoir plus

- [Portail des services en ligne des notaires de France](#) - Information pratique - Notaires de France

Voir aussi...

- **Règlement d'une succession (particuliers)**
- **Héritage : ordre et droits des héritiers (particuliers)**
- **Huissier de justice (particuliers)**

Où s'adresser ?

Références

- [Code civil : article 813](#) - Mandataire désigné par convention
- [Code civil : articles 813-1 à 814-1](#) - Mandataire successoral désigné en justice
- [Code civil : articles 815 à 815-1](#) - Régime légal de l'indivision

- Code civil : article 1873-1 - Conventions relatives à l'exercice des droits indivis



***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F1296>