

# L'indivision avant le partage

**Entre l'ouverture de la succession et le partage, les biens du défunt se retrouvent bien souvent en indivision. Une situation qui peut s'avérer délicate à gérer en cas de mésentente entre les héritiers. Toutefois, la loi offre de nombreux assouplissements.**

## Principe

Le règlement de la succession ne s'effectue pas de façon immédiate après le décès. Héritiers et légataires ayant les mêmes droits se retrouvent donc en indivision sur les biens concernés. Concrètement, chaque indivisaire peut utiliser les biens indivis à condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres indivisaires.

## La convention d'indivision

Lorsque la période d'indivision s'éternise et que les biens indivis nécessitent une gestion complexe, il est possible d'établir une convention d'indivision qui suppose le consentement de tous les héritiers. Cette convention peut être établie à durée indéterminée, le partage pouvant intervenir à tout moment et y mettre un terme.

Elle peut également être consentie à durée déterminée avec un maximum de 5 ans. Dans ce cas, le partage ne peut être demandé avant le terme de la convention, sauf motifs légitimes. À l'issue des 5 ans, la convention peut être renouvelée par une décision expresse des indivisaires.

**À noter :** si parmi les biens indivis, il existe des immeubles, cette convention doit être publiée à la conservation des hypothèques par l'intermédiaire du notaire.

## Les nouvelles règles de gestion de l'indivision

Avant 2007, la gestion des biens issus de l'indivision ne pouvait se faire qu'à l'unanimité des indivisaires. Une règle qui engendrait de nombreux blocages en cas de désaccords entre les héritiers. La loi du 23 juin 2006 portant réforme des successions et libéralités apporte plus de souplesse dans cette gestion :

- le principe de l'unanimité demeure pour effectuer tout acte ne correspondant pas à l'exploitation normale des biens indivis, pour conclure et renouveler des baux ou encore pour effectuer tout acte de disposition,
- le principe de la majorité des deux tiers est institué pour effectuer tous les actes d'administration, pour donner à un tiers ou à l'un des indivisaires un mandat de gestion des biens ou encore pour vendre les meubles indivis afin de payer les dettes et charges de l'indivision.

La loi de simplification du droit du 12 mai 2009 a ajouté une seconde exception : Ce texte permet, à la même majorité, de vendre, avec l'autorisation du tribunal de grande instance, un bien indivis, meuble ou immeuble, sans avoir à affecter le prix au paiement des dettes.

## Textes de référence

Code civil, articles 815 et suivants et 1873-1 et suivants.

## Pour en savoir plus

[www.notaires.fr](http://www.notaires.fr)

[www.legifrance.fr](http://www.legifrance.fr)

La Loi change « La réforme des successions et des libéralités »