

TESTAMENT

INDIVISION

LIQUIDATION-PARTAGE

LEGS

ATTRIBUTION PREFERENTIELLE

ACCORD AMIABLE

LORSQU'UNE PERSONNE DECEDE, LE PATRIMOINE QU'ELLE A ACQUIS SA VIE DURANT REVIENT A SES HERITIERS. SI LE DEFUNT N'A PAS SONGE A LEUR DISTRIBUER LES BIENS QUI LE COMPOSENT, CE PATRIMOINE RESTE DANS « L'INDIVISION SUCCESSORALE » AUTREMENT DIT LES HERITIERS EN SONT PROPRIETAIRES « UN PEU », AUCUN NE L'EST TOTALEMENT. TOUTEFOIS, CHAQUE HERITIER PEUT A TOUT MOMENT DEMANDER A SORTIR DE L'INDIVISION ET PROVOQUER LE PARTAGE POUR RECOUVRER CE QUI LUI REVIENT (ARTICLE 815 DU CODE CIVIL).

SORTIR DE L'INDIVISION

1. LE PARTAGE AMIABLE

Si tous les héritiers sont d'accord sur les modalités du partage, celui-ci pourra se faire à l'amiable, devant notaire.

2. LE PARTAGE JUDICIAIRE

Si les héritiers sont en désaccord, le partage prendra un tour judiciaire à la demande d'un ou de plusieurs d'entre eux.

Le conflit peut naître parce que :

- Les avis divergent sur les estimations des biens immobiliers ;
- La validité ou l'interprétation d'un legs ou d'un testament sont remises en cause ;
- Une attribution préférentielle est contestée.

C'est au Tribunal judiciaire du lieu d'ouverture de la succession (domicile du défunt) saisi à la demande d'un ou de plusieurs co-indivisaires qu'il appartiendra de trancher l'ensemble des questions qui les opposent.

Le Tribunal pourra ordonner au préalable une expertise confiée à un expert judiciaire, et ce même si des expertises

amicales ont été réalisées avant que la procédure soit engagée.

Après avoir examiné l'ensemble des points de divergence, le tribunal ordonnera le partage :

- En respect des attributions prévues et fixées par la volonté du défunt (legs ou testaments) ;
- En vérifiant les demandes d'attribution préférentielle (maison d'habitation ou exploitation agricole) formées par certains co-héritiers.

Le partage s'effectuera par priorité en nature à la condition qu'aient pu être établis des lots cohérents et de valeur équivalente, lesquels pourront être tirés au sort.

Si le partage en nature est impossible, les biens seront vendus aux enchères, soit chez un notaire, soit à la barre du tribunal, le produit de cette vente étant ensuite réparti en fonction des droits de chacun.

Lorsque le tribunal aura statué sur l'ensemble des modalités du partage, il renverra l'affaire devant un notaire qui aura à établir l'acte définitif de partage. Cet acte sera signé par tous les co-héritiers.

En cas d'ultime difficulté, le notaire établira un «procès-verbal de difficultés» et renverra à nouveau l'affaire devant le Tribunal qui la tranchera définitivement.

L'indivision successorale est une situation à laquelle les personnes concernées ne sont guère préparées. Elle présente des particularités techniques que seul un professionnel du droit est à même d'expliquer.

LE CABINET VEREL RESTE A VOTRE DISPOSITION POUR VOUS CONSEILLER ET VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS DEMANDES



CABINET VEREL

Société d'avocats – Barreau D'Annecy

12 RUE GUILLAUME FICHET – 74000 ANNECY
TEL : +33 (0)450 27 16 95 – FAX : +33 (0)450 09 91 47

SELARL au capital de 40.000 € - RCS ANNECY 532 439 500

www.verel-avocat.fr