

7. L'indivision successorale et la gestion de la succession

L'indivision

Lorsqu'il y a plusieurs héritiers, les biens de la succession sont soumis au régime de l'indivision, situation qui peut être difficile en cas de mésentente familiale.

La loi régit l'indivision à défaut de convention entre les héritiers.

Chaque indivisaire peut à tout moment provoquer le partage, sauf disposition contraire figurant dans un jugement ou une convention conclue entre les indivisaires imposant le maintien de l'indivision.

Jusqu'au partage qui va mettre fin à l'indivision, les biens sont gérés:

- soit par l'ensemble des indivisaires,
- soit par un mandataire choisi par le défunt (mandat posthume),
- soit par un mandataire choisi par les héritiers (mandat conventionnel),
- soit par un mandataire successoral désigné par le juge du tribunal de grande instance (notamment en cas de carence ou de faute d'un ou de plusieurs héritiers dans la gestion des biens).

Une indivision peut durer longtemps ; soit que les héritiers veulent différer le partage jusqu'au décès du conjoint survivant, soit qu'ils attendent le meilleur moment pour vendre les biens indivis, soit parce qu'ils n'arrivent pas à trouver un accord quant au partage.

Des règles prévues par la loi en matière de gestion des biens indivis

Le ou les indivisaires détenant au moins 2/3 des droits indivis peuvent :

- effectuer des actes d'administration relatifs aux biens,

- donner à un ou plusieurs indivisaires ou à un tiers un mandat pour gérer les biens,
- vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision,
- conclure ou renouveler certains baux (sauf bail rural, commercial, industriel ou artisanal).

Ils doivent en informer les autres indivisaires. S'ils ne le font pas les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Bon à savoir :

Nouvel article 815-5-1 du Code civil concernant l'aliénation d'un bien indivis.

Pour la vente des biens immobiliers, le nouvel article 815-5-1 du Code civil dispose que :

"L'aliénation d'un bien indivis peut être autorisée par le tribunal de grande instance, à la demande de l'un ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis.

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis doivent exprimer devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.

Dans le délai d'un mois, le notaire fait signifier cette intention aux autres indivisaires.

Si un des indivisaires s'oppose à l'aliénation du bien indivis ou ne se manifeste pas dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.

Dans ce cas, le tribunal de grande instance peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires".

Les dépenses nécessaires à la conservation des biens, même non urgentes, peuvent être engagées par un indivisaire seul. Le remboursement n'aura lieu qu'au moment du partage.

En cas d'inertie ou de refus d'un des indivisaires mettant en péril l'intérêt commun de l'indivision, le tribunal de grande instance peut autoriser un indivisaire à passer seul un acte.

L'indivision peut être maintenue par le tribunal de grande instance, pour protéger les intérêts des indivisaires (entreprises agricole, commerciale, industrielle, artisanale ou libérale).

Le maintien dans l'indivision ne peut être prescrit pour une durée supérieure à 5 ans, il peut être renouvelé dans certains cas, par

exemple, jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants (enfants, petits-enfants).

Si le défunt laisse un ou plusieurs descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé soit par le conjoint survivant, soit par tout héritier ou le représentant légal des mineurs.

La gestion de la succession

Mandataire choisi par le défunt (mandat posthume)

Toute personne (le mandant) peut, de son vivant, désigner une ou plusieurs personnes (mandataire) avec la mission d'administrer et de gérer tout ou partie de sa succession pour le compte et dans l'intérêt d'un ou plusieurs héritiers (notamment si ceux-ci ne sont pas en capacité d'administrer eux-mêmes la succession en raison de leur âge ou de leur handicap).

Le mandataire peut être un héritier.

Le mandat n'est valable que s'il est justifié par un intérêt sérieux et légitime au regard de la personne de l'héritier ou du patrimoine successoral.

Il doit être accepté par le mandataire avant le décès du mandant.

Il est donné pour une durée maximale de 2 ou 5 ans (dans certains cas). Cette durée peut être prorogée par décision du juge.

L'acte doit être rédigé par un notaire.

Le mandataire peut être rémunéré, si le mandat le prévoit.

Mandataire conventionnel

Les héritiers peuvent, d'un commun accord, confier l'administration de la succession à l'un d'eux ou à un tiers.

Lorsqu'un héritier au moins a accepté la succession à concurrence de l'actif net, le mandataire ne peut, même avec l'accord de l'ensemble des héritiers, être désigné que par le juge.

Mandataire successoral désigné par le juge

Le juge peut désigner toute personne qualifiée en qualité de mandataire successoral pour gérer provisoirement la succession en raison de l'inertie, de la carence ou de la faute d'un ou de plusieurs héritiers dans la gestion, de leur mésentente, d'une opposition d'intérêts entre eux ou de la complexité de la situation successorale.

La demande peut être formé par :

- un héritier,
- un créancier,
- toute personne qui assurait la gestion de tout ou partie du patrimoine du défunt,
- toute autre personne intéressée,
- le ministère public.