

Le droit au partage de l'indivisaire

Le Code civil a toujours considéré l'indivision (*propriété d'un même bien par plusieurs personnes*) comme un état temporaire duquel chacun doit être libre de partir. C'est dans cette vision que l'article 815 dispose que « *nul ne peut être contraint de demeurer en indivision* ». Cependant ce principe souffre de certaines exceptions.

L'indivision est une situation provisoire, tout indivisaire peut demander le partage, peu important son motif (*légitime ou malicieux*).

Il est important de noter que ce droit au partage est imprescriptible (*le droit ne se perd pas par son non usage pendant un certain temps*), même après 30 ans d'indivision, un indivisaire peut solliciter le partage.

Suite au partage, chacun est réputé être propriétaire du bien qui lui a été attribué à la date de commencement de l'indivision et non à la date du partage.

C'est la raison pour laquelle les actes irrégulièrement accomplis par un indivisaire seront validés si cet indivisaire se voit attribué ce bien, alors que si ce bien est attribué à un autre indivisaire, l'acte sera privé d'efficacité.

Cependant, dans certains cas l'indivision pourra être maintenue.

Les co-indivisaires peuvent décider de rester dans l'indivision pour une durée de 5 ans maximum. Dans ce cas seul le juste motif d'un indivisaire pourra provoquer le partage avant l'arrivée du terme.

Attention : Cet accord du maintien de l'indivision doit nécessairement être constaté par un écrit et son renouvellement requière une décision expresse de chaque indivisaire (*un écrit est fortement conseillé*).

L'indivision peut également être maintenue par voie judiciaire puisque le juge peut suspendre son jugement de partage pour une durée de 2 années maximum si la réalisation du partage risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis ou si l'un des indivisaires ne peut reprendre l'entreprise agricole, commerciale, industrielle ou artisanale qu'à l'expiration de ce délai de 2 ans.

SCP NONNON & FAIVRE

Cabinets à Auch et Toulouse
www.nonnonfaivre-avocats.fr