



Sortir de l'indivision / partage judiciaire ?

Par Dickson

Bonjour,

Mon père est décédé en janvier 2026. Nous sommes 3 héritiers réservataires. Mon père m'a légué la quotité disponible via un testament olographe. Le notaire en a fait mention dans la dévolution successorale mais les 2 autres héritiers réservataires encaissent difficilement ce legs de mon père en ma faveur.

Les droits de succession ont été réglés par le notaire qui nous a proposé un projet de partage

Les 2 autres héritiers réservataires font obstruction. Par exemple, ils ne voulaient pas récupérer la voiture de mon père dans leur part d'héritage. Mais ils n'ont pas signé pour que l'hôtel des ventes s'occupe de vendre la voiture, entreposée depuis 6 mois à la même place. Autre exemple, ils ne se manifestent pas quand je les informe que le locataire d'un bien immobilier de mon père (aujourd'hui en indivision) veut acquérir la maison louée.

Le notaire leur avait pourtant proposé d'intégrer cette maison dans leur part d'héritage mais ils ont décliné. Je n'étais pas non plus intéressé par ce bien.

Les 2 autres héritiers réservataires ne répondent à aucune des démarches que j'entreprends pouvant nous permettre à chacun de jouir de notre part d'héritage ; eux-mêmes ne font aucune démarche alors que les factures, coûts notariés et impôts fonciers s'accumulent. Heureusement, jusqu'à présent, ces frais sont réglés par le notaire avec les liquidités - notre part d'héritage - sous séquestre.

1) J'ignore si je peux agir sans leur accord pour vendre des biens (la voiture & la maison, en exemple ci-dessus) dont ils ont dit qu'ils n'étaient pas intéressés de les intégrer dans leur part d'héritage.

Leur attitude m'empêche de pouvoir jouir pleinement de ma part d'héritage, étant bloqué dans une indivision non voulue.

2) Comment procéder pour sortir de l'indivision successorale, prendre possession de ma part d'héritage pour en jouir pleinement ?

3) Le notaire peut-il intervenir pour me permettre de sortir de l'indivision, alors que ce n'est pas son rôle de gérer les conflits entre héritiers et qu'il a un devoir de neutralité vis-à-vis de toutes les parties ?

4) Suis-je dans l'obligation de prendre un avocat pour saisir le tribunal et demander un partage judiciaire ?

N'hésitez pas à poser des questions si vous avez besoin de plus de précision pour me faire bénéficier de vos précieux conseils.

Merci d'avance.

Bien à vous,
Dickson

Par Isadore

Bonjour,

1. Non, vous ne pouvez pas prendre seul la décision de vendre des biens meubles ou immeubles.

2. Dans votre cas, le seul moyen de forcer le partage sans trouver un arrangement sera le partage judiciaire, il vous faudra prendre un avocat.

3. Non, à part essayer de conseiller les uns et les autres... s'il en a envie. Il peut sans problème souligner auprès de ses clients qu'il n'est dans l'intérêt de personne de laisser périliter les biens ou qu'un bon arrangement vaut mieux qu'un procès.

4. Oui, c'est un cas où l'avocat est obligatoire

Est-ce que la somme et les enjeux affectifs valent la peine de lancer une procédure judiciaire ? Il est important d'y réfléchir.

Si pour vos frères vous tirer dans les pattes prime sur leur intérêt financier, vous en avez pour des années, et difficiles (pour le moment j'ai l'impression que c'est assez calme puisque vos frères semblent essentiellement bouder dans leur coin). Par ailleurs l'issue d'un partage judiciaire, c'est tirage au sort des biens qui peuvent raisonnablement être partagés en lots, et vente aux enchères judiciaires du reste. A moins d'un consensus ou d'un droit d'attribution préférentielle, le juge ne peut pas attribuer un lot à un héritier sans tirage au sort. S'il y a des biens auxquels vous tenez, il faut y réfléchir.

Une autre piste à étudier : la Cour de cassation a une curieuse interprétation du legs de la quotité disponible. Elle a tendance à interpréter cela comme un legs universel, ce qui ferait de vous le seul propriétaire des biens issus de la succession. La part réservataire serait à payer sous forme d'une indemnité en nature ou en argent. Cela ferait qu'il n'y aurait pas d'indivision successorale.