

Indivision : comment accélérer le partage ?

L'arsenal législatif offre au plaideur une multitude de procédures alternatives à la procédure traditionnelle de partage judiciaire. Ainsi en est-il de la possibilité pour l'indivisaire de solliciter une avance à valoir sur les sommes qui lui reviendront dans le cadre d'un partage futur.



Par M^e Christophe Lachat, avocat au Barreau de Grenoble.

Un constat : l'indivision est un régime provisoire qui n'est pas fait pour durer. Mais la sortie d'une indivision peut cependant sembler s'éterniser, tant la procédure traditionnelle de partage judiciaire engagée devant le tribunal de grande instance est longue et semée d'embûches. Et comme le dit le proverbe : « L'éternité c'est long, surtout vers la fin. »

NUL N'EST CONTRAINT DE DEMEURER DANS L'INDIVISION

Rappelons qu'en application des dispositions du fameux article 815 du Code civil : « Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué ».

Voilà pour le principe. En pratique, la sortie d'une indivision prend traditionnellement la forme d'une assignation au fond devant le tribunal de grande instance, soit du lieu de situation des biens indivis en cas d'indivision conventionnelle, soit du dernier domicile du défunt en cas d'indivision successorale. Une telle procédure nécessite le concours d'un avocat. Très souvent, un expert immobilier est désigné en cours d'instance. Lorsque l'on sait qu'à Grenoble, certains experts immobiliers annoncent des délais de près d'un an pour déposer un rapport, on comprend que le chemin menant au partage sera long. À cela s'ajoutent les délais inhérents à la procédure elle-même qui sont de l'ordre de quinze à dix-huit mois. Si par hasard l'un des plaideurs était insatisfait du jugement rendu en première instance, la cause sera alors évoquée en appel, soit un doublement des délais de procédure.

Pire, la décision de justice elle-même ne constitue en rien un partage. En effet, le juge ne fait que trancher les difficultés et renvoie les parties devant le notaire désigné à cet effet pour la rédaction de l'acte de partage lui-même. La phase dite notariale peut alors nécessiter de longs mois de mise au point d'un projet d'acte et révéler de nouvelles difficultés conduisant les parties à revenir devant le juge. Bref, de quoi décourager les plaideurs même très motivés...

DES ANNÉES DE PROCÉDURE...

De telle sorte, que mis bout à bout, ces délais vont conduire l'indivisaire à attendre plusieurs années pour percevoir enfin sa quote-part de droits détenus dans l'indivision. Une telle situation n'est bien entendu pas acceptable. Elle peut même parfois paraître dissuasive pour certains. Pourtant, le législateur offre au justiciable une multitude de solutions alternatives, passant très souvent par des procédures d'urgence devant le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés.

Nous avons déjà eu l'occasion d'évoquer dans un article paru dans *Les Affiches* du 30 septembre 2016, les pouvoirs détenus par le président du tribunal, sur le fondement de l'article 815-6 du Code civil, pour autoriser l'un des indivisaires à vendre seul un bien immobilier sans l'accord des autres. Une fois cette vente réalisée, le prix en résultant est versé entre les mains du notaire en charge du partage. Mais s'agissant de fonds indivis, le notaire a l'interdiction de s'en séparer, sauf accord unanime des indivisaires.

OU QUELQUES SEMAINES

L'article 815-11 offre néanmoins la possibilité pour chacun des indivisaires d'obtenir, à concurrence des fonds disponibles, une avance en capital sur ses droits dans le partage futur. Là encore, il s'agit d'une procédure spécifique, dont la compétence ressort du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés. Une telle procédure ne nécessite que quelques semaines. La décision du président a autorité de chose jugée au fond à la différence des simples ordonnances de référé.

LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE

Deux conditions doivent être réunies pour qu'une telle procédure aboutisse :
- Qu'il existe effectivement des fonds disponibles : ceux-ci peuvent provenir soit des liquidités et

L'article 815-11 offre la possibilité pour chacun des indivisaires d'obtenir, à concurrence des fonds disponibles, une avance en capital sur ses droits dans le partage futur.



placements bancaires que le notaire aura pris soin de rapatrier sur le compte succession ouvert en son étude, soit de la vente d'un ou plusieurs biens immobiliers effectuée de gré à gré ou par autorisation judiciaire comme évoquée précédemment. Les fonds disponibles doivent être au moins égaux à l'avance sollicitée.

- Le demandeur à l'avance doit justifier de ses droits dans le partage à intervenir. Cela passe par la production d'un acte de notoriété ou d'un certificat d'hérédité établi par le notaire. Les droits du demandeur à l'avance dans le partage à intervenir doivent être au moins égaux au montant de cette avance.

La loi n'exige pas du juge qu'il constate un besoin réel du demandeur à l'avance ou qu'il apprécie la destination des fonds sollicités. Mais il est préférable d'exposer l'utilisation future de ces fonds, car le juge dispose d'un pouvoir d'appréciation pour faire droit ou pour rejeter la demande comme cela ressort de l'utilisation de l'expression « il peut ordonner... ».

Les sommes d'argent ainsi versées ne constituent pas un partage partiel mais simplement une avance à valoir sur le partage.

Il s'en déduit :

- Que ces sommes ne peuvent faire l'objet d'une réévaluation au jour du partage. Et ce quelle que soit leur affectation, comme l'achat d'un bien immobilier par exemple.
- Qu'aucune fiscalité n'est en outre applicable, compte tenu de l'absence de tout acte soumis à l'enregistrement. La fiscalité sera due lors de l'enregistrement du partage définitif qui mentionnera les avances ainsi obtenues.



VIDER LE CONTENTIEUX

Cette procédure spécifique permet ainsi de « vider le contentieux » et de répartir la quasi-totalité des liquidités indivises. Seul le montant correspondant aux sommes en litige restera consigné auprès du notaire, comme par exemple en cas de demande de fixation d'une indemnité d'occupation d'un bien indivis ou encore d'un rapport de donation. Ces contestations relèveront alors du juge du partage, à savoir, le tribunal de grande instance statuant au fond. Mais cette fois, la procédure n'aura pas pour conséquence de geler la totalité des avoirs indivis. Et surtout, dans la plupart des cas, la mise en œuvre de telles procédures alternatives au partage global permet d'aboutir à un accord transactionnel. En ce sens, les procédures devant le président du tribunal statuant en la forme des référés (815-6 ou 815-11) s'analysent comme de véritables stratégies de contournement de la procédure traditionnelle de partage judiciaire. Ces procédures sont encore sous-utilisées. Mais un plaideur avertit en vaut deux... ●