

# Succession : la loi du silence

**Succession rime souvent avec conflit ouvert, en tout cas vu du côté des cabinets d'avocats. Il existe cependant une autre source de difficulté à laquelle les héritiers et leur conseil doivent souvent faire face : le silence. Comment réagir face à l'absence de réponse ou de réaction d'un parent, d'un frère ou d'une sœur, d'un enfant, neveu ou nièce ? Le Code civil, véritable couteau suisse, propose de multiples outils pour surmonter ce type de blocage.**



Par M<sup>e</sup> Christophe Lachat, avocat au Barreau de Grenoble, spécialisé en droit des successions et droit de l'immobilier.

Le silence ou la passivité peut provenir d'une négligence, mais aussi et bien souvent d'une volonté délibérée de bloquer le processus menant au partage. Il est fréquent en effet que certains héritiers « jouent la montre », tel celui occupant un bien immobilier sans bourse délier. De nombreuses dispositions légales permettent à tous les stades de la succession de passer outre une telle attitude dilatoire.

## CHOISIR LE NOTAIRE

Selon les règles internes du notariat, le notaire est choisi en priorité par le conjoint survivant, et à défaut par la majorité des héritiers. L'unanimité n'est pas requise et il est donc possible de se passer de l'accord d'un héritier.

## DÉCLARER LA SUCCESSION ET RÉGLER LES DROITS FISCAUX

Cette formalité devant se faire dans les six mois du décès, il importe que tous les héritiers s'accordent sur l'évaluation des biens immobiliers, et la consistance de l'actif à partager. Mais là encore, l'administration fiscale n'exige pas la signature de tous les héritiers. Ainsi, un ou plusieurs d'entre eux peuvent, sous leur propre responsabilité, régulariser la déclaration de succession.

Il est également possible d'acquiescer un acompte sans nécessairement régulariser la déclaration de succession quand il s'avère impossible de la finaliser compte tenu des points restant en litige empêchant de connaître les droits de chacun ou l'actif à déclarer (contestation d'un testament ou litige sur des rapports de dons manuels par exemple).

## ACCEPTER LA SUCCESSION

Quatre mois après le décès, un héritier peut être contraint à opter par acte d'huissier. Il dispose alors de deux mois pour prendre parti et à défaut de réponse devient acceptant pur et simple. Cette disposition (article 771 du Code civil) est salutaire puisqu'avant l'instauration de cet article au 1<sup>er</sup> janvier 2007, il fallait attendre trente ans... Si

aucun héritier ne se manifeste, il est possible d'avoir recours à la procédure de vacance, consistant à faire désigner par le juge l'administration (en pratique France Domaine) en qualité de curateur à succession vacante, à l'effet de gérer celle-ci et de procéder à la réalisation des actifs et au paiement des dettes. Cette procédure est notamment utilisée par les créanciers du défunt.

## OPTER POUR LE CONJOINT SURVIVANT

En présence de descendants issus des deux époux, le conjoint survivant a la faculté d'opter entre l'usufruit de la totalité de la succession ou le quart en pleine propriété. Tout héritier peut l'inviter par écrit à exercer son option, et faute de réponse dans les trois mois, le conjoint est réputé avoir opté pour l'usufruit (article 758-3 du Code civil).

## GÉRER ET ADMINISTRER LA SUCCESSION

Il est tout d'abord possible pour les indivisaires, titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis, d'effectuer des actes d'administration, de vendre les meubles indivis pour payer les dettes, de conclure et renouveler les baux d'habitation, mais pas les baux ruraux ou commerciaux (article 815-3 du Code civil).

Mais surtout, et dans l'hypothèse où cette condition de majorité n'est pas atteinte, il est possible de faire désigner en justice un mandataire successoral, non seulement en raison de l'inertie ou de la carence de l'un des héritiers mais aussi du fait d'une mésentente, d'une opposition d'intérêt ou de la complexité de la situation successorale.

Les pouvoirs de ce mandataire sont définis par le juge le désignant et peuvent aller jusqu'à réaliser des actes de disposition soit des ventes, du moment que ces actes sont nécessaires à « la bonne administration de la succession » (article 814 du Code civil). Une récente jurisprudence est venue interpréter ces dispositions en précisant que le mandataire

*En présence de descendants issus des deux époux, le conjoint survivant a la faculté d'opter entre l'usufruit de la totalité de la succession ou le quart en pleine propriété.*

successoral ne pouvait pas avoir pour mission de signer l'acte de partage lui-même (Cour de cassation 1<sup>re</sup> civ 13 mai 2020 n° 18-26.702).

## ÉVALUER LES BIENS IMMOBILIERS

Faute d'accord sur l'évaluation des biens immobiliers, le recours à des agences immobilières ou à un expert immobilier s'impose. Mais que faire si l'un des indivisaires occupant le bien à titre de domicile refuse ou ne répond pas aux demandes de visite ? La seule solution consiste à saisir le juge des référés pour faire désigner l'expert (article 145 du Code de procédure civile). En cas de refus réitéré de laisser l'expert judiciaire visiter le bien (ce qui est rarissime en pratique), le juge pourra prendre une ordonnance autorisant le professionnel à pénétrer dans le logement.

## VENDRE UN BIEN IMMOBILIER

Deux procédures existent. L'une est rarement utilisée car trop lourde et complexe, menant non pas à une vente de gré à gré, mais à une vente aux enchères. Cette procédure nécessite en outre d'être initiée par les indivisaires représentant au moins les deux tiers des droits indivis (article 815-5-1 du Code civil). La seconde procédure est en revanche particulièrement efficace puisque rapide (suivant la PAF, acronyme désignant la procédure accélérée au fond), et permettant une vente devant notaire, c'est-à-dire avec un prix choisi (en pratique fixé en référence aux conclusions d'une expertise). Les dispositions de l'article 815-6 du Code civil permettent ainsi aux demandeurs de signer seuls l'acte notarié de vente, s'il existe une urgence et si la vente est dans l'intérêt de l'indivision (inoccupation du bien, frais, dégradation...).

## RÉPARTIR LES FONDS INDIVIS

Après la vente, vient le temps du partage des liquidités. Le notaire détenteur du prix de vente ou plus généralement des liquidités dépendant de la succession ne pourra se départir des fonds qu'avec

l'accord unanime des héritiers. Pour pallier un silence, ou un refus, il faudra passer à nouveau par une procédure accélérée au fond (article 815-11 du Code civil). Le juge pourra ordonner une avance à valoir sur les droits de l'indivisaire à concurrence des fonds disponibles.

## FINALISER LE PARTAGE

C'est la dernière ligne droite, la sortie du tunnel est toute proche ! Mais l'un des héritiers répond aux abonnés absents ! Dans le cadre d'un partage amiable, c'est-à-dire en dehors de toute procédure, il peut être mis en demeure par ses cohéritiers de se faire représenter au partage. Passé un délai de trois mois, le juge peut désigner une « personne qualifiée qui représentera le défaillant jusqu'à la réalisation complète du partage » (article 837 du Code civil).

En cas de partage judiciaire, il existe un mécanisme similaire, mais c'est au notaire commis par le juge de mettre en demeure le taisant par acte d'huissier, puis trois mois après de solliciter, auprès du juge, la désignation d'un représentant autorisé à signer l'acte.

Le notaire peut aussi suivre la procédure classique, à savoir établir son projet d'acte sur la base de la décision de justice qui l'a désigné et qui est censé avoir tranché les points en litige. À défaut de réaction d'une des parties, il appartiendra au tribunal d'homologuer le projet de partage qui s'imposera ainsi à tous, sans pourtant avoir été signé (article 1375 du Code de procédure civile).

La Cour de cassation est venue préciser qu'une telle homologation n'était possible qu'en présence d'un notaire désigné en justice, et non d'un notaire choisi par les parties en dehors de toute procédure (Cour cass. 11 juillet 2019 n° 17-31 091).

D'où l'importance de faire désigner systématiquement un notaire liquidateur, que le partage soit simple ou complexe. ●