



# PARTAGE AMIABLE EN MATIÈRE DE SUCCESSION

**Principe du consensualisme** : il peut intervenir dans la forme et selon les modalités choisies par les parties

**Preuve** : afin d'éviter tout contentieux, les parties dressent en pratique un écrit (acte sous seing privé ou acte notarié)  
→ Si le partage porte sur des biens soumis à la publicité foncière : dans ce cas le recours au notaire est obligatoire

## Parties au partage :

Le partage amiable nécessite l'accord des héritiers  
→ Cas de l'indivisaire défaillant : possibilité de contourner le partage judiciaire et le mettre en demeure par acte d'huissier de se faire représenter



## ASSIETTE DU PARTAGE

Total

Partiel

C'est-à-dire qu'il fait subsister l'indivision à l'égard de certains biens

## LES EFFETS DU PARTAGE



### L'effet déclaratif du partage

Chaque cohéritier est censé avoir succédé seul et immédiatement à tous les effets compris dans son lot, ou à lui échus sur licitation, et n'avoir jamais eu la propriété des autres effets de la succession.

L'effet déclaratif est attaché à tout acte intervenu entre les indivisaires, quelles que soient la forme et la dénomination que lui ont donné les parties, à condition qu'il fasse cesser l'indivision.

Pas d'effet translatif.

### Le sort des actes après le partage

- **Aliénations** : lorsque l'un des coindivisaires vend seul un bien indivis, le sort de l'acte dépend des résultats du partage. Si le bien aliéné est mis dans le lot du vendeur, l'acte est rétroactivement validé, et à l'inverse, si le bien aliéné n'est pas attribué au vendeur, l'acte est anéanti.
- **Constitutions de droits réels** : les droits réels (servitude, usufruit, droit d'usage et d'habitation, privilège, hypothèque) constitués sur les biens indivis pendant la période d'indivision par l'un des coindivisaires ne sont maintenus que si le bien qui en est grevé lui est attribué par le partage.
- **Baux** : le bail est définitivement consolidé si le coindivisaire qui a conclu seul le bail se voit attribuer le bien lors du partage, car l'attributaire possède, en vertu de l'article 883 du Code civil, tous les droits d'un bailleur unique depuis l'origine de l'indivision. Réciproquement, le bail est totalement inefficace si le bien est mis dans le lot d'un autre copartageant.