



Sortir enfin de l'indivision ?

L'indivision constitue une situation juridique classique à l'ouverture d'une succession, mais elle peut rapidement devenir une source de tensions. Chaque héritier dispose de droits sur l'ensemble du patrimoine sans pouvoir agir seul sur les biens essentiels. En pratique, l'unanimité requise pour les actes de disposition expose à un risque bien identifié : l'inertie d'un seul indivisaire peut suffire à bloquer durablement une vente ou un arbitrage. Ces situations, parfois longues de plusieurs années, dégradent la valeur des actifs et complexifient le conseil patrimonial.

« Le rôle du juge commis est renforcé, il peut trancher les difficultés au fil des opérations »

La loi du 7 avril 2026 s'inscrit dans ce contexte. Sans modifier l'architecture du Code civil, elle vise à rendre plus effectif le droit de sortir de l'indivision en apportant des réponses concrètes aux blocages observés en pratique.

Agir dans l'urgence

Premier apport notable : la consécration légale des pouvoirs du juge pour autoriser la vente d'un bien indivis. Le nouveau texte acte désormais la possibilité pour le président du tribunal judiciaire d'autoriser un indivisaire à conclure seul un acte de vente dès lors que l'urgence et l'intérêt commun sont caractérisés, ce que la jurisprudence avait admis dans la généralité

du texte antérieur. Cette faculté permet de traiter des situations très concrètes : un bien immobilier qui se dégrade, des charges qui s'accumulent ou une opportunité de cession à ne pas manquer.

Pour les praticiens, cette évolution offre un levier efficace pour préserver la valeur économique des actifs sans attendre l'issue d'un partage souvent long. Le juge intervient ici comme un régulateur pragmatique, au service de la conservation du patrimoine.

Le juge au cœur du processus

La réforme modifie également l'économie du partage judiciaire pour l'étendre aux cas où, bien qu'il n'existe pas ou plus d'indivision, il doit être procédé à la liquidation des intérêts patrimoniaux entre les parties (concubins, partenaires PACS). C'est aussi le cas de la liquidation de l'indemnité de réduction d'un héritier réservataire face à un légataire universel, puisqu'en l'absence d'indivision entre eux, les juridictions avaient tendance à rejeter les demandes en ouverture des opérations de comptes, liquidation et partage judiciaire. Surtout, le rôle du juge commis est renforcé. Il peut trancher les difficultés au fil des opérations, limitant les renvois et les ruptures de rythme procédural. Sous réserve de la publication du décret d'application des modalités d'exercice de ces nouvelles attributions, cette évolution favorisera une gestion plus continue des désaccords et rapproche le partage judiciaire d'une logique de pilotage.

Le mouvement est clair : transformer un processus souvent subi en un outil maîtrisé, mobilisable plus tôt dans la stratégie patrimoniale.

Des équilibres préservés

La réforme n'emporte toutefois pas de remise en cause des principes fondamen-

taux. Le seuil des deux tiers des droits indivis demeure pour certaines décisions en cas d'opposition. Le législateur a ainsi maintenu un niveau de protection élevé pour les indivisaires minoritaires.

Cet équilibre est essentiel. Il traduit la volonté de fluidifier la sortie de l'indivision sans ouvrir la voie à des décisions imposées par une majorité trop étroite. Le droit reste protecteur, tout en gagnant en efficacité.

Successions vacantes : plus de lisibilité

La loi apporte également des ajustements en matière de successions vacantes. La publicité des mesures de gestion est renforcée, notamment par le recours au numérique. Cette évolution facilite l'identification des ayants droit potentiels et sécurise les opérations conduites par l'administration.

Pour les professionnels, cette transparence accrue améliore la traçabilité et limite les incertitudes dans des dossiers souvent complexes.

Une avancée mesurée

Au total, la réforme du 7 avril 2026 procède moins d'une refonte que d'un ajustement pragmatique. Le principe selon lequel nul n'est contraint de rester dans l'indivision demeure inchangé ; ce qui évolue, c'est sa mise en œuvre concrète.

Pour le conseil en gestion de patrimoine, l'enjeu est désormais d'anticiper les situations de blocage et d'activer rapidement le levier adapté : intervention du juge en cas d'urgence, mobilisation des majorités ou recours à un partage judiciaire plus dynamique.

L'indivision ne disparaît pas. Mais elle cesse, progressivement, d'être une impasse. ■

Par Guillaume Dozinel – associé dirigeant Gestion Financière Privée – Gefip
et Martine Blanck Dap – avocate associée LPA Law