

# Nomination d'un mandataire

« Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué. » (article 815 du Code Civil)

Le principe est clair et bien connu du grand public.

**Mais en pratique, est-ce bien si simple ?**

Si vous êtes dans une situation d'indivision et que vous souhaitez en sortir, il sera nécessaire dans un premier temps de proposer aux autres indivisaires une solution de sortie : il s'agira par exemple de racheter leur part sur le ou les biens indivis, ou au contraire de leur revendre la vôtre.

Lorsque l'accord de tous est trouvé, le partage amiable pourra être constaté par votre notaire.

Mais si l'un des indivisaires vous oppose un refus ou adopte une position de blocage, la voie du partage judiciaire, qui peut être longue et coûteuse (et qui peut conduire à une vente aux enchères) n'est pas obligatoire. En effet, dans le cadre du partage amiable, pour sortir d'une situation de blocage, si l'un des indivisaires est défaillant, un mandatai-



Lorsque l'accord de tous est trouvé, le partage amiable pourra être constaté par votre notaire. Archives G.Y.

re judiciaire peut être amené à prendre sa place.

**Comment faire désigner un mandataire judiciaire ?**  
La défaillance de l'indivisaire pourra être caractérisée par exemple par le fait pour celui-ci de ne répondre à aucune sollicitation, d'opposer systématiquement un refus à toute proposition sans justification, ou de ne pas se rendre aux rendez-vous proposés...

En pratique, vous devez contacter votre notaire qui,

à l'appui des éléments de fait que vous lui rapporterez, tentera de le contacter et de faire lui des propositions, en lui adressant mails, courriers, lettres recommandées... afin de qualifier la défaillance. A l'issue de ces tentatives, si elles demeurent infructueuses, votre notaire vous conseillera de lui adresser une mise en demeure par voie d'huissier de se faire représenter au partage amiable par un mandataire. S'il ne constitue pas

volontairement un mandataire dans un délai de trois mois, vous pourrez demander au juge de désigner un mandataire judiciaire.

Après cette désignation, le notaire continuera les opérations de partage en présence de ce mandataire, qui agira en lieu et place de l'indivisaire défaillant, et qui demandera l'accord du juge avant d'accepter le partage. Votre notaire pourra alors constater le partage amiable, sans que l'accord ni la

Rubrique réalisée par les notaires de l'Ardèche de l'Isère, de la Drôme et des Hautes-Alpes et des Savoie.

- A revoir sur notre site internet la chronique des notaires sur « les différentes formes d'union », diffusée le 20 juin sur France 3 Auvergne Rhône-Alpes.
- « Passez à l'acte », le magazine des notaires disponible dans les offices de notaires.

A consulter :  
<http://notairecom38-26-05.notaires.fr> Facebook - NotaireCom - [www.twitter.com/notairecom](http://www.twitter.com/notairecom)

présence de l'indivisaire défaillant ne soient nécessaires, il y sera représenté par le mandataire judiciaire.

**L'indivision est la situation dans laquelle plusieurs personnes sont propriétaires chacune pour partie, en pleine propriété, d'un même bien. Elle peut résulter de plusieurs faits : succession, donation, achat en commun, divorce... Elle est régie par les articles 815 et suivants du Code Civil**

Pascal FAVIER, notaire