



# Comment sortir de l'indivision ?

**Question / réponse** publié le **09/04/2020**, vu **1245 fois**, Auteur : [Avocat Droit des successions Paris & Lyon](#)

L'article 815 du Code civil prévoit que "nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision" et que le partage peut toujours être provoqué... Mais alors, dans la pratique, comment sortir d'une indivision ?

## Comment faire pour sortir de l'indivision ?

L'[indivision](#) est la situation dans laquelle **plusieurs personnes** disposent de **droits de même nature portant sur les mêmes biens**. La part de chaque [indivisaire](#) est identifiée sous forme de quote-part.

Mais **comment faire alors pour [sortir de cette indivision](#) ?**

Cette problématique est récurrente en [Droit des successions](#), après un [héritage](#).

## Comment se crée l'indivision ?

L'**indivision** peut être **volontaire** par l'**acquisition d'un bien en commun** ou **involontaire** après un **divorce** ou une **succession**.

L'[article 815 du Code civil](#) prévoit que **nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision** et que le partage peut être obtenu.

Si les coindivisaires n'ont pas conclu de **convention d'indivision**, la [sortie de l'indivision](#) est libre

Néanmoins, l'[indivision peut être bloquée](#) et la [sortie de l'indivision difficile](#).

## Comment sortir de l'indivision par la vente ?

Il est toujours possible de **vendre ses droits** à l'un des indivisaires ou à un **tiers**.

Si l'on **veut vendre ses droits à un tiers**, il faut **prévenir les autres coindivisaires** pour qu'ils puissent **racheter en priorité les droits mis en vente**.

## Comment sortir de l'indivision par le partage ?

Un [partage entre les indivisaires](#) peut être réalisé : ce **partage** peut être [amiable](#) ou devenir un [partage judiciaire](#).

En cas de [partage amiable](#), l'**accord de tous les indivisaires est nécessaire**.

Chaque copartageant recevra **une valeur égale** à celle de **ses droits dans l'indivision**.

Faute d'accord, le [partage devient judiciaire](#). Il faudra alors saisir le **Tribunal de grande instance** qui **ordonnera le partage**.

## **Comment sortir de l'indivision avec l'accord des deux tiers des indivisaires ?**

Quand les **indivisaires** représentant au moins **deux tiers des droits** sont **d'accord pour vendre le bien**, il y a une **procédure simplifiée** dépasser le blocage et [sortir de l'indivision](#).

Quand les **indivisaires** conservent leur **désaccord**, le **TGI** pourra alors **autoriser la vente du bien indivis**.

Faites **appel** à notre [Cabinet d'avocat en droit des successions](#) pour vous aider à **sortir de l'indivision**. Un [avocat en succession à Paris](#) ou un [avocat de succession à Lyon](#) vous conseillera !