



La clause d'attribution (art.26 du RIN)

Par LaurentBo

Bonjour à toutes et à tous,

J'ai entendu parlé de la "clause d'attribution" (art. 6 du RIn de 2019) dans le règlement des indivisions successorales bloquées, afin qu'un indivisaire puisse se voir attribuer une maison du patrimoine de ses parents, est-ce possible?

Il faut en faire la demande au notaire de la succession, ou auprès d'un juge par le biais d'un avocat?

Si cela est possible par un avocat, on retourne vers le notaire de la succession qui s'occupe de la démarche?

Je n'ai pas trouvé d'information à ce sujet.

Dernière question: Si plusieurs indivisaires se portent acquéreurs, à qui attribuer la maison? et qui prendra la décision?

Merci pour vos réponse et aux administrateurs de proposer un tel forum

Laurent

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pouvez vous préciser le texte de référence ?

Le partage entre héritiers indivisaires et les éventuelles attributions sont soit définies par testament du défunt, soit par accord amiable entre héritiers, soit par le tribunal.

Par Isadore

Bonjour,

art. 6 du RIn de 2019

A quoi faites-vous référence ? Pas à l'article 6 du Règlement Intérieur National de la profession d'avocat je suppose...

La loi prévoit qu'un héritier puisse demander une attribution préférentielle dans certains cas :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006181794]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006181794[/url]

Je pense que ce qui vous intéresse est plus particulièrement l'article suivant :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000030254060]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000030254060[/url]

Le conjoint survivant ou tout héritier copropriétaire peut également demander l'attribution préférentielle :

1° De la propriété ou du droit au bail du local qui lui sert effectivement d'habitation, s'il y avait sa résidence à l'époque du décès, et du mobilier le garnissant, ainsi que du véhicule du défunt dès lors que ce véhicule lui est nécessaire pour les besoins de la vie courante ;

2° De la propriété ou du droit au bail du local à usage professionnel servant effectivement à l'exercice de sa profession et des objets mobiliers nécessaires à l'exercice de sa profession ;

3° De l'ensemble des éléments mobiliers nécessaires à l'exploitation d'un bien rural cultivé par le défunt à titre de fermier ou de métayer lorsque le bail continue au profit du demandeur ou lorsqu'un nouveau bail est consenti à ce dernier.

Il est possible à l'héritier qui remplit les conditions pour l'attribution préférentielle (dans votre cas, l'héritier qui vit dans la maison ou y exerce son activité professionnelle) de faire connaître son souhait au notaire. Celui-ci vérifiera que les conditions sont remplies et expliquera la loi aux autres indivisaires. Si tout le monde est d'accord le notaire fera un projet de partage en ce sens. Sinon ce sera au juge de trancher.

Dernière question: Si plusieurs indivisaires se portent acquéreurs, à qui attribuer la maison?

Si plusieurs héritiers ont un droit à l'attribution préférentielle, soit ils restent en indivision sur le bien, soit c'est le juge qui tranche.

De manière générale en cas de litige sur le partage, on procède à un partage judiciaire. Dans la mesure du possible le juge attribue les biens à ceux qui font valoir un droit d'attribution préférentielle. Si un indivisaire se voit attribuer un bien d'une valeur supérieure à sa part, il doit verser une soulte aux autres indivisaires pour compenser.

Le reste des biens est si c'est possible partagé en lots de valeur égale qui sont attribués aux indivisaires par tirage au sort.

Les biens qui ne peuvent être partagés sont mis aux enchères judiciaires. Le prix de vente est réparti entre les indivisaires.

Le partage judiciaire est un pis-aller : les indivisaires risquent de finir avec un lot tiré au sort ou de voir une partie des biens bradés aux enchères publiques.

Veillez noter que ce qui précède n'est applicable que si le défunt n'a pas fait de testament fixant le sort de ses biens (ou si le legs concernant le bien a été refusé).