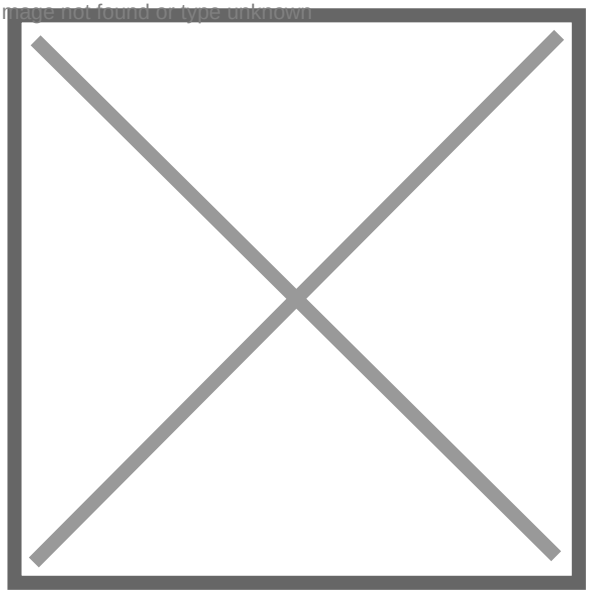
Image not found or type unknown



Indivision gestion article 815-3 du code civil

Par **B COURTINE**, le **09/12/2011** à **04:55**

Dans le cadre de l'article 815-3 du code civil la totalité des membres d'une indivision successorale ont donné à un tiers un mandat général d'administration.

(Nous supposerons que le mandat donné est régulier tant au fond qu'en la forme notamment acte sous-seing privé pages numérotées, paraphées, signées avec mentions lu et approuvé bon pour mandat et même mention pour le mandataire suivie de bon pour acceptation de mandat en 10 exemplaires un pour chaque signataire et un déposé à la requête du mandataire aux minutes d'un huissier de justice.

Ce mandat prévoit notamment que pour les besoins de la gestion de l'indivision dans le cadre de son mandat général d'administration le tiers mandataire « pourra ouvrir tout compte bancaire et obtenir toutes avances nécessaires au bon fonctionnement et à l'administration de l'indivision. ».

La gestion de l'indivision est exclusivement consacrée à des procédures d'expulsion d'occupants sans titres et/ou à la vente de parcelles de terres déjà divisées ou à diviser constructibles ou non.
Aucun des indivisaires n'habite ni occupe ou exploite ces terres situées en zones constructibles ou naturelles.

Le mandat général d'administration donné au tiers par tous les membres de l'indivision le 18 novembre 2007 ne comporte pas de limitation de durée.

Le tiers mandataire fait régulièrement des réunions avec feuille de présence et compte rendu ou pratiquement la totalité des indivisaire est représentée.

En décembre 2008 un des membres titulaire d'un tiers des droits dans l'indivision (1/3) décède et laisse 9 enfants majeurs.

Certains de ces derniers assistent aux réunions provoquées par le mandataire précision faite que tous les autres indivisaires représentant les deux tiers (2/3) des droits dans l'indivision sont toujours présents ou représentés.

Une première vente d'un terrain a lieu et sur demande du mandataire le notaire a procédé au virement du montant de la vente au compte bancaire ouvert pour la gestion de l'indivision au nom de deux des coindivisaires.
A noter que la décision d'ouvrir un compte au nom de ces deux indivisaires pour recevoir les fonds de l'indivision et permettre la gestion de celle-ci a été approuvée aux termes d'un compte rendu de réunion réunissant plus des deux tiers des droits de l'indivision.

Deux ventes viennent maintenant d'être réalisées signées bien entendu par tous les indivisaires.
Et cinq des enfants du défunt représentant donc 5/27 èmes de l'indivision (18,51% des droits) demandent au notaire de leur verser directement les fonds correspondant à leurs droits dans l'indivision.

Les autres indivisaires ne sont pas d'accord et ce d'autant plus qu'ils ont avancé depuis longue date des fonds pour le compte de l'ensemble de l'indivision et notamment des frais et droits d'actes notariés, frais de justice et autres.
Il en est de même du mandataire qui estime qu'il est ainsi dessaisi de sa gestion.

La question est simple, les fonds provenant de la vente de biens indivis deviennent-ils conformément aux termes de l'article 815-10 du code civil des biens indivis et la délivrance des fonds faite par le notaire à tel ou tel indivisaire sur simple demande ne constitue-telle pas un partage provisionnel par l'effet de sa seule décision engageant sa responsabilité vis-à-vis des autres indivisaires alors qu'il n'est pas en mesure de connaître leur position créditrice ou débitrice au regard d'une indivision dont la gestion a été organisée en donnant à l'unanimité des indivisaires un mandat général d'administration à un tiers conformément aux termes de l'article 815-3 du code civil ; ledit mandat n'ayant fait l'objet d'aucune signification de révocation, ni par lettre recommandée ni par acte extrajudiciaire par aucun des indivisaires vivants signataires du mandat donné à ce tiers ou de leurs héritiers dans le cas ou un ou plusieurs d'entre eux est prédécédé.

A titre de complément d'information dans le cas pratique objet de la question 81% des indivisaires, ainsi que le notaire en a connaissance renouvellent régulièrement leur confiance au tiers mandataire et veulent que les fonds provenant des ventes transitent par le compte bancaire ouvert au nom de l'indivision pour les besoins de sa gestion.

Par **toto**, le **09/12/2011** à **08:55**

le mandataire aurait du fournir au notaire le passif de sa gestion

en droit pur , les héritiers sont en droit de faire valoir leur droit dans le % de l'acte de notoriété dans votre indivision. Reste à savoir si il ne sont pas contraint de poursuivre le mandat de leur

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

ascendant et si leur droit n'est pas limité à l'information sur les comptes

comment était prévue la fin du mandat ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés