

# Mais c'est quoi cette hoirie ?

Henri vient de décéder. Il laisse une veuve, Fabienne, et deux fils, Pierre et Paul-Henri. Les héritiers s'interrogent sur le statut juridique de l'hoirie qu'ils forment.



**GRÉGOIRE PILLIER,**  
notaire et avocat

swis **Not** . ch

**A**u décès d'une personne, la loi prévoit que l'ensemble de ses biens et de ses dettes passent immédiatement à ses héritiers. Ceux-ci constituent une communauté héréditaire, communément dénommée « hoirie ». Elle réunit tous les héritiers, légaux et/ou institués. Elle ne prend fin qu'avec le partage de la succession.

Les hoirs sont propriétaires communs des biens. Il n'y a pas de part distincte, dont ils pourraient personnellement disposer. Les membres de la communauté sont titulaires ensemble des droits. A ce titre, ils doivent agir en commun pour la gestion des biens. Les décisions doivent être prises à l'unanimité. C'est ainsi que tous les héritiers doivent donner leur accord pour que soient exécutés des travaux sur un immeuble. Une exception est admise en cas d'urgence; chaque héritier a, dans ce cas, le droit de prendre les mesures indiquées, par exemple faire réparer une serrure ou colmater une brèche dans la toiture. L'unanimité est également requise pour les actes de disposition, comme la résiliation d'un bail, la constitution d'une hypothèque ou la conclusion d'une vente. D'un point de vue pratique, les documents doivent être établis au nom de l'ensemble des héritiers et signés par chacun d'eux.

## Protéger chacun

Le principe de l'action commune présente l'avantage de protéger chaque héritier, qui a l'assurance de ne pas être tenu à l'écart ou minorisé. En revanche, il complique l'administration des biens et risque de paralyser l'hoirie en cas de divergences. Pour éviter cet inconvénient, les héritiers peuvent désigner un des leurs ou un tiers en qualité de représentant. Les pouvoirs de celui-ci peuvent être donnés pour un acte précis, par exemple la vente d'un terrain, ou pour représenter généralement la communauté. En cas de désaccord, lorsque les héritiers n'arrivent plus à s'entendre sur la gestion ou même sur le choix d'un représentant, chacun d'eux peut s'adresser au juge pour qu'il désigne un représentant, dont il déterminera la mission.

Puisqu'ils sont propriétaires communs du patrimoine successoral, tous les héritiers ont le droit d'user des biens. De même, ils ont le droit de profiter des fruits de ceux-ci, qu'ils soient naturels, comme des fruits ou des légumes, ou civils, tels des loyers, des dividendes ou des intérêts. Il est fréquent que les revenus ne soient répartis qu'au moment du partage. Toutefois, les héritiers peuvent convenir du paiement d'acomptes, en proportion de leur part respective dans la succession.

Quant aux dettes du défunt, les héritiers en sont codébiteurs solidaires. C'est-à-dire que chaque héritier en répond sur son patrimoine envers les créanciers. Celui qui a payé au-delà de sa part a cependant un droit de recours contre ses cohéritiers.

## Le partage

La communauté héréditaire prend fin par le partage. Les héritiers se répartissent les actifs et les passifs. Celui-ci peut toutefois n'être, dans un premier temps, que partiel. Les hoirs peuvent en effet décider de ne partager qu'une partie des biens. Ils peuvent également convenir d'indemniser un cohéritier, tout en poursuivant la communauté héréditaire sans lui. Le partage résulte d'un accord entre tous les cohéritiers. Si l'un d'eux refuse de prêter son concours, il peut y être contraint par une action judiciaire que chaque héritier est en droit d'intenter, l'action tendant au partage.

## CE QU'IL FAUT RETENIR :

- **Les héritiers acquièrent de plein droit l'universalité de la succession (actifs et passifs) dès le décès.**
- **Jusqu'au partage de la succession, ils forment une communauté héréditaire, appelée également « hoirie », régie par le principe de l'unanimité.**
- **S'ils ne peuvent s'entendre sur la gestion des biens ou leur partage, ils peuvent saisir le juge.**