



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Indivision

Question écrite n° 18645

Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir attire l'attention de M. le ministre d'Etat, garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés d'ordre juridique rencontrées par les habitants d'un hameau situé dans sa circonscription, qui est constituée d'une vingtaine de propriétés disposées autour d'une cour commune. Cette cour commune relève du régime de l'indivision, ce qui nécessite l'unanimité pour toute décision relative à sa gestion. En l'état actuel des choses, cette situation a pour effet de paralyser toute mise en valeur du site, lequel présente pourtant des caractéristiques assez exceptionnelles. Les intéressés se sont interrogés sur la possibilité de rapprocher les règles régissant le régime de l'indivision de celles applicables aux copropriétés. La solution consisterait en l'occurrence, dès lors qu'il existe une majorité qualifiée suffisante, à rendre obligatoire par la loi la constitution d'une personne morale chargée de la gestion de la cour commune, en étendant par exemple à la formation d'une société civile de gestion de cette cour la procédure de constitution des associations syndicales autorisées régies par la loi du 21 juin 1865 modifiée. Il le remercie de bien vouloir lui faire part de son avis à l'égard de cette proposition.

Texte de la réponse

Le régime de la copropriété prévu par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 a vocation à s'appliquer lorsque la propriété d'un immeuble bâti est répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes, ou lorsqu'il s'agit d'une ensemble immobilier hétérogène pour lequel une organisation différente n'a pas été créée. Les associations syndicales régies par la loi du 21 juin 1865 modifiée ont vocation à se constituer en vue de l'exécution, de l'entretien ou de la gestion à frais communs de travaux immobiliers d'intérêt collectif concernant les propriétés comprises dans le périmètre de l'association. Si les deux textes précités ne paraissent pas à l'honorable parlementaire adaptés à la gestion d'une cour commune en indivision, généralement nécessaire à l'usage de chacun des fonds, il existe, en vue d'organiser la gestion d'une indivision, la possibilité pour les coindivisaires de conclure entre eux une convention régie par les articles 1873-1 à 1873-18 du code civil. Il n'apparaît en conséquence pas nécessaire de modifier le droit existant en la matière.

Données clés

Auteur : [M. Lenoir Jean-Claude](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 18645

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 octobre 1994, page 4854

Réponse publiée le : 21 août 1995, page 3609