



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

indivision

Question écrite n° 53284

## Texte de la question

M. Alain Cousin attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la situation de blocage persistant s'agissant de la vente de biens en indivision, en cas de refus de la vente par un seul indivisaire, alors que la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 a réglé le cas de la gestion des biens indivis, permettant que la majorité des deux tiers soit suffisante. Il souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage une adaptation du droit permettant de sortir de cette situation de blocage.

## Texte de la réponse

La loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités a considérablement facilité la gestion du patrimoine successoral et simplifié les opérations de partage, notamment dans les hypothèses de désaccord entre héritiers. En application des articles 813-1 et suivants du code civil, un héritier, un créancier ou plus généralement toute personne intéressée peut demander au juge la désignation d'un mandataire successoral, notamment en cas de mésentente ou d'opposition d'intérêts entre héritiers dans l'administration de la succession. Le mandataire successoral peut être autorisé par le juge à accomplir tout acte que requiert l'intérêt de la succession. La réforme précitée a également assoupli la gestion de l'indivision en introduisant la règle de la majorité des deux tiers des droits indivis pour réaliser certains actes. Ainsi, le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité, effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis et donner à l'un ou plusieurs d'entre eux ou à un tiers un mandat général d'administration. Ils peuvent également à cette majorité vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision, conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur des immeubles à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal. En outre, en application de l'article 815-5, un indivisaire peut être autorisé par le juge à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coindivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun. Enfin, la loi du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures a introduit un article 815-5-1 dans le code civil, qui organise une nouvelle modalité de vente des biens indivis, à la demande des indivisaires représentant les deux tiers des droits indivis, sur autorisation judiciaire. S'agissant, en second lieu, du partage, la loi du 23 juin 2006 précitée et son décret d'application du 23 décembre 2006 ont grandement facilité et accéléré les opérations de partage successoral, en cas d'inertie ou de désaccord d'un ou plusieurs indivisaires. Le partage amiable est désormais possible, même en cas d'inertie d'un indivisaire défaillant, après mise en demeure par un copartageant de se présenter ou de se faire représenter au partage. Faute pour l'indivisaire de constituer mandataire dans les trois mois de la mise en demeure, le copartageant peut demander au juge de désigner toute personne qualifiée, qui représentera le défaillant jusqu'à la réalisation complète du partage. Le partage judiciaire a également été encadré dans des délais plus stricts. L'ensemble de ce dispositif est de nature à permettre aux héritiers de parvenir à un règlement rapide de la succession, dans le respect du droit de propriété constitutionnellement garanti.

Données clés

**Auteur :** [M. Alain Cousin](#)

**Circonscription :** Manche (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 53284

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** Justice

**Ministère attributaire :** Justice et libertés (garde des sceaux)

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 23 juin 2009, page 6060

**Réponse publiée le :** 18 août 2009, page 8135