



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

indivision

Question écrite n° 68076

## Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur le cas des indivisions comptant de nombreux bénéficiaires. En effet, lorsque neuf frères et soeurs possèdent une maison en indivision qui est occupée par l'un d'eux, un désaccord profond apparaît entre ceux qui veulent vendre le bien en question et ceux qui, au contraire, veulent le garder. En conséquence, des situations inextricables demeurent malgré la loi n° 2006-728 du 23 janvier 2006 portant réforme des successions et des libéralités. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles démarches doivent engager des frères et des soeurs voulant s'extraire d'un bien indivis qui est occupé par l'un d'eux.

## 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 premier lieu, s'agissant de la gestion du patrimoine successoral, 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 du même code, 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, il convient de préciser que la loi n 2009-526 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 n 2006-1805 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. Ainsi, 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. Damien Meslot](#)

**Circonscription** : Territoire-de-Belfort (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 68076

**Rubrique** : Propriété

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

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

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 29 décembre 2009, page 12446

**Réponse publiée le** : 22 juin 2010, page 7046