



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

## successions

Question écrite n° 78238

### Texte de la question

Mme Cécile Untermaier appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice sur la vente des biens indivis dans le cadre d'une succession lorsque l'un des cohéritiers est opposant, voire reste muet concernant toute procédure. Aux termes de l'article 815-3 du code civil, tout acte de disposition autre que pour payer les dettes et charges de l'indivision nécessite le consentement de tous les indivisaires. Lorsque la situation est bloquée par le fait ou la situation de l'un des indivisaires, la loi autorise par exception l'aliénation d'un bien indivis par la voie de l'habilitation ou de l'autorisation judiciaire, ce évidemment dans des cas bien définis. Forcé de constater les difficultés persistantes en matière de successions, le législateur a ajouté un dispositif dérogatoire avec la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009, permettant désormais à un ou plusieurs indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis d'exprimer devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à la vente du bien indivis, avec là encore, des contraintes strictes justifiées par le caractère doublement exceptionnel de la mesure. Or dans de nombreuses situations encore, il n'est pas aisé, voire même impossible de passer outre le consentement d'un indivisaire opposant ou muet car indifférent, notamment en présence de seulement deux héritiers. Dans ces hypothèses, l'attente peut durer des années, une attente qui devient insupportable pour ceux qui la subissent quand rien ne se passe. Aussi, elle souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement s'agissant, en ce domaine, d'une possible amélioration des conditions dans lesquelles les biens indivis peuvent être cédés.

### Texte de la réponse

Le statut de l'indivision a été modifié par la loi no 2006-728 du 23 juin 2006, portant réforme des successions et des libéralités, ainsi que, plus ponctuellement, par la loi no 2009-526 du 12 mai 2009, de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures. L'objectif du législateur, à chaque fois, a précisément été de remédier à certaines situations de blocage rencontrées par les personnes se trouvant en situation d'indivision notamment dans le cadre d'une succession, concernant la gestion ou la vente des biens indivis. Ainsi, pour les actes nécessitant le consentement de tous les indivisaires, tels que la vente d'un immeuble indivis, le recours à une habilitation judiciaire aux fins de représentation de l'indivisaire hors d'état de manifester sa volonté, ou encore l'autorisation judiciaire donnée aux co-indivisaires pour passer outre le refus opposé par un indivisaire mettant en péril l'intérêt de tous, sont prévus par les articles 815-4 et 815-5 du code civil. Par ailleurs, l'article 815-5-1 du code civil permet d'obtenir une autorisation judiciaire en cas d'opposition ou d'obstruction de certains co-indivisaires à l'aliénation d'un bien indivis, si cette aliénation ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires. Enfin, à ce dispositif, s'ajoute la procédure de principe qui est celle du partage amiable, que la loi précitée du 23 juin 2006 a d'ailleurs simplifiée et accélérée, en permettant notamment, sur le fondement des articles 836 et 837 du code civil, le recours au partage amiable même lorsque l'un des copartageants se trouve hors d'état de manifester sa volonté par suite d'éloignement ou reste volontairement inerte. Le droit positif offre ainsi aujourd'hui un large éventail de mécanismes juridiques permettant de répondre aux difficultés rencontrées en matière d'indivision successorale.

## Données clés

**Auteur** : [Mme Cécile Untermaier](#)

**Circonscription** : Saône-et-Loire (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 78238

**Rubrique** : Donations et successions

**Ministère interrogé** : Justice

**Ministère attributaire** : Justice

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le** : [21 avril 2015](#), page 2966

**Réponse publiée au JO le** : [14 juin 2016](#), page 5599