



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Publication officielle par internet des actes notariaux de vente et de partage

Question écrite n° 23286

Texte de la question

M. David Lorion attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer. L'article 2 de ce texte prévoit que « le notaire choisi pour établir l'acte de vente ou de partage dans les conditions prévues à l'article 1er en notifie le projet par acte extrajudiciaire à tous les indivisaires et procède à sa publication dans un journal d'annonces légales au lieu de la situation du bien ainsi que par voie d'affichage et sur un site internet ». Or ce site officiel n'a toujours pas été créé par l'État. Pour répondre à cette exigence légale d'information, la chambre des notaires de La Réunion s'interroge sur la date d'ouverture de ce site internet gouvernemental. À ce sujet, il souhaiterait connaître le calendrier prévu par son ministère.

Texte de la réponse

La loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer, entrée en vigueur le 29 décembre 2018, a créé un dispositif innovant visant à remédier aux difficultés particulières dans le domaine de la gestion foncière des biens indivis situés dans les départements et régions d'outre-mer et dans les collectivités de Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon. Dorénavant, pour une vente ou un partage, dans le cadre d'une succession ouverte depuis plus de dix ans, l'unanimité des indivisaires n'est plus requise. La majorité des indivisaires permet au notaire d'instrumenter sans passer par le juge, sous réserve des droits du conjoint survivant, du mineur et du majeur protégé. Le silence des indivisaires minoritaires vaut consentement tacite. En revanche, toute opposition de l'un d'entre eux fait obstacle à la procédure et déclenche le partage judiciaire. Afin de préserver les droits des indivisaires, et notamment leur droit d'opposition, l'article 2 prévoit des mesures de publicité concernant le projet de vente ou de partage (« publication dans un journal d'annonces légales au lieu de la situation du bien ainsi que par voie d'affichage et sur un site internet »). La loi n'impose pas un décret pour son application. Toutefois, il paraît opportun de préciser par voie réglementaire, les modalités d'une telle publicité dans les différentes collectivités d'outre-mer concernées afin d'uniformiser les pratiques au sein d'un même territoire, notamment pour la durée et la localisation de la publicité. Dans le but d'édicter des modalités adaptées aux réalités du terrain, prenant en compte les contraintes locales, les collectivités d'outre-mer concernées sont associées à l'élaboration de ce décret et le ministère de la justice est dans l'attente de leurs observations et propositions, le cas échéant après consultation des praticiens concernés. En effet, plusieurs options paraissent envisageables telles que l'affichage à la mairie du lieu de situation de l'immeuble et/ou sur le terrain, ainsi que la publication sur le site internet de la préfecture ou de la mairie. Dans l'attente de ce décret, le notaire est libre de procéder comme il l'estime le plus opportun pour faciliter l'information des indivisaires, dans le respect du cadre légal posé par la loi.

Données clés

Auteur : [M. David Lorion](#)

Circonscription : Réunion (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23286

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : [Justice](#)

Ministère attributaire : [Justice](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 4 mai 2020

Question publiée au JO le : [1er octobre 2019](#), page 8427

Réponse publiée au JO le : [2 juin 2020](#), page 3855