

*Commission des lois constitutionnelles, de la législation
et de l'administration générale de la République*

TEXTE COMPARATIF

(Document de travail - texte ne pouvant être amendé)

Proposition de loi visant à faciliter la sortie de l'indivision
successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer.
(Première lecture)

Le présent texte comparatif ne constitue qu'un document de travail faisant apparaître l'évolution du texte à l'issue des travaux de la commission. Figurent :

- ~~en caractères barrés~~, les dispositions supprimées par la commission ;
- **en caractères gras**, les dispositions introduites par la commission.

Les liens dans la marge de droite permettent un accès direct au dispositif de chaque amendement adopté par la commission.

Article 1^{er}

- ① I. – Dans les collectivités régies par l’article 73 de la Constitution, pour toute succession ouverte depuis plus de cinq ans, les indivisaires titulaires de plus de la moitié en pleine propriété des droits indivis peuvent vendre les biens immobiliers indivis situés sur le territoire **des dites collectivités d’outre-mer** ou faire procéder au partage desdits biens selon les modalités prévues **par la présente loi** à l’article 3.
- ② II. – Nul acte de vente ou de partage ne peut être dressé suivant la procédure prévue au I :
- ③ 1° En ce qui concerne le local d’habitation dans lequel réside le conjoint survivant du défunt, jusqu’à ce que **celui-là** ~~celui-ci~~ ait quitté les lieux ;
- ④ 2° Si le défunt laisse un ou plusieurs descendants mineurs, jusqu’à la majorité du plus jeune d’entre eux ;
- ⑤ 3° Si l’un des indivisaires est un **majeur protégé** ~~incapable majeur~~.
- ⑥ III. – Le présent article s’applique aux projets de vente ou de partage notifiés dans les conditions prévues à l’article 2 avant le 31 décembre 2028.

Commentaire [A1]: [Amendement CL9](#)

Commentaire [A2]: [Amendement CL10](#)

Commentaire [A3]: [Amendement CL11](#)

Commentaire [A4]: [Amendement CL12](#)

Article 2

- ① Le notaire choisi pour effectuer la vente ou établir le partage dans les conditions prévues à l’article 1^{er} en notifie le projet par acte extrajudiciaire à tous les indivisaires dont le domicile est connu ~~et situé en France~~. Si un ou plusieurs indivisaires n’ont pas de domicile connu, la notification se fera par la publication dans un journal d’annonces légales au lieu de situation du bien.
- ② La notification fait état de l’identité des indivisaires à l’initiative de la vente ou du partage, de leur quote-part d’indivision, de l’identité et des quotes-parts des indivisaires non représentés à l’opération, des coordonnées du notaire choisi pour effectuer la vente ou établir le partage du bien, de la désignation du bien, **du prix de vente et de l’indication de la valeur de ce bien** ~~de son prix de vente et de l’indication de sa valeur~~ au moyen d’au moins deux avis de valeur établis par des professionnels de l’immobilier ainsi que de la répartition du prix de vente ou des allotissements prévus entre chacun des indivisaires.

Commentaire [A5]: [Amendement CL13](#)

Commentaire [A6]: [Amendement CL15](#)

- ③ La notification vaut mise en demeure de manifester, dans les trois mois suivant la signification, **l'opposition à la vente ou au partage dans les conditions prévues à l'article 3** ~~son opposition à la vente ou au partage dans les conditions prévues à l'article 4.~~ Elle fait également courir le droit de préemption des indivisaires.
- ④ À défaut d'opposition, les indivisaires sont présumés consentir à la vente ou au partage.

Commentaire [A7]: [Amendement CL16](#)

Commentaire [A8]: [Amendement CL17](#)

Article 3

Tout indivisaire opposé à une vente ou à un partage dans les conditions prévues à l'article 1^{er} saisit le tribunal de grande instance dans le délai prévu à l'article 2. Il met dans la cause l'ensemble des indivisaires. Lorsque l'opposition concerne le partage du bien, les règles prévues à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre VIII du titre I^{er} du livre III du code civil sont applicables.

Article 4

À défaut de saisine du tribunal, est remise aux indivisaires la part leur revenant, telle qu'indiquée dans le projet notifié aux indivisaires mentionné à l'article 2, qu'ils aient expressément ou tacitement consenti à la vente ou au partage. Lorsque l'opération est celle d'un partage les règles prévues à la section 4 du chapitre VIII du titre I^{er} du livre III du code civil sont applicables.