



N° 547

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 10 janvier 2018.

## TEXTE DE LA COMMISSION

*DES LOIS CONSTITUTIONNELLES, DE LA LÉGISLATION ET DE  
L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE DE LA RÉPUBLIQUE*

### ANNEXE AU RAPPORT

## PROPOSITION DE LOI

*visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à  
relancer la politique du logement en outre-mer.*

*(Première lecture)*



## Article 1<sup>er</sup>

- 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 desdites collectivités ou faire procéder au partage desdits biens selon les modalités prévues par la présente loi.
- 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 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.
- 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.

## Article 2

- ① Le notaire choisi pour effectuer la vente ou établir le partage dans les conditions prévues à l'article 1<sup>er</sup> en notifie le projet par acte extrajudiciaire à tous les indivisaires dont le domicile est connu. 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 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.

- 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.
- ④ À défaut d'opposition, les indivisaires sont présumés consentir à la vente ou au partage.

### **Article 3**

Tout indivisaire opposé à une vente ou à un partage dans les conditions prévues à l'article 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> du livre III du code civil sont applicables.