

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 janvier 2018

INDIVISION SUCCESSORALE ET POLITIQUE DU LOGEMENT OUTRE-MER - (N° 547)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 17

présenté par

M. Nilor, M. Azerot, Mme Bello, M. Brotherson et M. Serville

ARTICLE 2

À l'alinéa 4, substituer aux mots :

« les indivisaires sont présumés consentir à la vente ou au partage »

les mots :

« l'acte de vente ou le partage est opposable aux indivisaires dont le consentement a fait défaut ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'indivisaire qui n'a pas connaissance de la vente ne peut pas y consentir. De même, celui qui en est informé mais garde le silence ou exprime son refus, bien qu'il ne fasse pas une opposition dans les formes, ne peut pas non-plus être considéré comme ayant consenti.

Présumer leur consentement ou considérer qu'ils consentent « tacitement » revient à dire que la vente ou le partage est fait à l'unanimité alors que la portée du texte est précisément d'autoriser ces actes à une majorité simple ce qui signifie bien que le consentement des autres n'est pas nécessaire.

S'agissant de la vente, cela revient aussi à considérer que ces indivisaires endossent la qualité de vendeur à l'égard de l'acquéreur et seraient à ce titre tenus de la garantie des vices cachés ou de la garantie d'éviction.

L'opposabilité est la forme la plus appropriée à laquelle il est d'ailleurs déjà fait référence à l'article 815-5-1 du code civil.