

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 janvier 2018

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

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 28

présenté par

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

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant:**

Le ou les indivisaires, titulaires de plus de la moitié, en pleine propriété, des droits indivis, peuvent, à cette majorité, effectuer les actes visés aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 815-3 du code civil.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il s'agit d'un amendement de cohérence visant à aligner la majorité proposée à l'article 1 de la présente loi pour effectuer des actes de disposition tels que le partage ou la vente aux actes d'administration visés à l'article 815-3 du Code civil.

En effet, en l'état actuel du droit, les actes visés aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 815-3 du Code civil peuvent être effectués à la majorité des deux tiers alors que le partage et la vente requièrent l'unanimité.

Une dérogation est prévue pour autoriser la vente à la majorité des deux tiers mais dans des conditions précisées à l'article 815-5-1 du Code Civil.

Le présent texte prévoit d'abaisser cette majorité à plus de 50 % pour la vente et le partage afin de faciliter les sorties de l'indivision.

Cependant, pour plus de cohérence, il semble opportun d'aligner les règles de majorité.

En effet, à défaut d'alignement, c'est permettre que les actes les plus lourds touchant aux biens indivis puissent être réalisés à la majorité simple (plus de 50%) alors que l'accomplissement de simples actes d'administration resterait subordonné à la majorité des deux tiers (2/3).

A titre d'illustration, il serait plus aisé de vendre un immeuble indivis que de vendre les meubles indivis qui s'y trouvent pour payer les dettes et charges de l'indivision.