

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 janvier 2018

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

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° 48

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE PREMIER

À l'alinéa 1, substituer au mot :

« cinq »

le mot :

« dix ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aux termes du rapport d'information du 23 juin 2016 déposé par monsieur le sénateur Soihili au nom de la délégation sénatoriale à l'outre-mer sur la sécurisation des droits fonciers dans les outre-mer, il est constaté que la Guadeloupe, la Martinique et Saint-Martin dans l'arc antillais, Mayotte et La Réunion dans l'océan Indien sont des territoires fortement impactés par l'indivision, ce qui contribue au gel du foncier. Pour une bonne part, les situations d'indivision sont devenues inextricables car résultant de dévolutions successorales non réglées et parfois même non ouvertes sur plusieurs générations.

Ces contraintes particulières de ces départements et régions outre-mer justifient dès lors une adaptation du droit commun de l'indivision en application de l'article 73 de la Constitution française, pour les indivisions les plus anciennes.

Il est opportun de porter le délai d'ouverture de la succession de cinq ans à dix ans afin que le régime dérogatoire abaissant le seuil de l'unanimité à une majorité limitée à la moitié plus une voix, ne concerne que les indivisions réellement problématiques.

Cela permet en outre d'être plus cohérent avec le délai d'option des héritiers qui est lui-même de dix ans, ainsi que du délai de droit commun des actions judiciaires en matière de filiation, ce qui n'est pas sans incidence sur l'identification des héritiers concernés par la succession.

S'agissant des cas d'exclusion du dispositif il est également cohérent d'y ajouter le cas des indivisaires présumés absents qui sont une autre catégorie d'indivisaire vulnérable. Pour l'ensemble de ces indivisaires dits vulnérables (préssumé absent, mineur, majeur protégé), il est envisageable de leur appliquer le dispositif sous réserve toutefois de l'autorisation judiciaire ou du conseil de famille chargé d'assurer le respect de ses droits. En effet, le traitement des indivisaires minoritaires qui résulte du traitement spécifique que l'on souhaite faire bénéficier à ces collectivités d'outre mer conduit à s'assurer que l'intérêt des indivisaires vulnérables soit bien préservé, par un contrôle du juge. Le présent amendement modifie en conséquence l'article premier du texte.