

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 février 2006

SUCCESSIONS ET LIBÉRALITÉS - (n° 2427)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 130

présenté par  
M. Huyghe, rapporteur  
au nom de la commission des lois

-----  
**ARTICLE 2**

I. – Après l’alinéa 31 de cet article, insérer l’alinéa suivant :

« d) Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal. »

II. – En conséquence, dans l’alinéa 32 de cet article, supprimer les mots : « , pour conclure et renouveler les baux ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

*(Art. 815-3 du code civil)*

Maintenir la règle de l’unanimité pour le renouvellement et la conclusion des baux d’habitation paraît aller contre l’objectif du projet de loi d’assouplissement des règles de gestion de l’indivision. En raison de leurs caractéristiques (durée de trois ans, possibilité de congé pour vente et absence d’indemnité en cas d’éviction), la conclusion et le renouvellement de ces baux n’induisent pas de conséquences lourdes sur le patrimoine indivis. Par analogie avec l’article 1425 relatif à l’administration des biens communs par les époux, cet amendement propose donc d’étendre la majorité qualifiée à la conclusion et au renouvellement des baux qui ne concernent pas les immeubles à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.