



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### partages

Question écrite n° 20294

#### Texte de la question

M. Pierre Lequiller attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés rencontrées lors de la liquidation d'une succession dont certains biens sont en indivision. La solution choisie dans la plupart des cas par les héritiers dans cette situation est de créer une SCI, qui ne répond pas à l'urgence, puisqu'elle maintient dans une famille un bien qui n'est plus désiré, et qui tend par-là même à se dégrader. Il souhaite donc savoir si une réforme n'est pas envisageable dans la prise de décision liée au destin de ces biens, et notamment s'il ne serait pas souhaitable de la soumettre à la majorité des 2/3 des héritiers.

#### Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître- à l'honorable parlementaire que la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités a considérablement facilité la gestion du patrimoine successoral et simplifié les opérations de partage, notamment dans les hypothèses de carence d'un des héritiers. En premier lieu, s'agissant de la gestion du patrimoine successoral, en application des articles 813-1 et suivants du code civil, un héritier, un créancier ou plus généralement toute personne intéressée peut demander au juge la désignation d'un mandataire successoral, notamment en cas d'inertie ou de carence d'un ou de plusieurs héritiers dans l'administration de la succession. Le mandataire successoral peut être autorisé par le juge à accomplir tout acte que requiert l'intérêt de la succession. La réforme précitée a également assoupli les règles de gestion de l'indivision en introduisant la règle de la majorité des deux tiers des droits indivis pour réaliser certains actes. En effet, le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité, effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis et donner à l'un ou plusieurs d'entre eux ou à un tiers un mandat général d'administration. Ils peuvent également à cette majorité vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision et conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur des immeubles à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal. En outre, en application de l'article 815-5 du même code, un indivisaire peut être autorisé par le juge à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coindivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun. Enfin, il convient de préciser que la proposition de loi portant simplification et clarification du droit et allégement des procédures, qui a été votée en première lecture par l'Assemblée nationale le 14 octobre 2008 puis par le Sénat le 25 mars dernier, prévoit de créer une nouvelle modalité de vente des biens indivis, à la demande des indivisaires représentant les deux tiers des droits indivis, sur autorisation judiciaire. S'agissant, en second lieu, du partage, la loi du 23 juin 2006 précitée et son décret d'application n° 2006-1805 du 23 décembre 2006 ont grandement facilité et accéléré les opérations de partage successoral en cas d'inertie ou de désaccord d'un ou plusieurs indivisaires. Ainsi, le partage amiable est désormais possible, même en cas d'inertie d'un indivisaire défaillant, après mise en demeure par un copartageant de se présenter ou de se faire représenter au partage. Faute pour l'indivisaire de constituer mandataire dans les trois mois de la mise en demeure, le copartageant peut demander au juge de désigner toute personne qualifiée, qui représentera le défaillant jusqu'à la réalisation complète du partage. Le partage judiciaire a également été encadré dans des délais plus stricts. L'ensemble de ce dispositif est de nature à permettre aux héritiers de parvenir à un règlement

rapide de la succession, dans le respect du droit de propriété constitutionnellement garanti.

## Données clés

**Auteur** : [M. Pierre Lequiller](#)

**Circonscription** : Yvelines (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 20294

**Rubrique** : Donations et successions

**Ministère interrogé** : Justice

**Ministère attributaire** : Justice

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 8 avril 2008, page 2972

**Réponse publiée le** : 5 mai 2009, page 4354