ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

indivision

Question écrite n° 33920

Texte de la question

M. Francis Hillmeyer attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur la loi, qui, en janvier 2008, améliore la gestion des biens en indivision. C'est un progrès notable pour l'entretien des biens. Alors même que l'unanimité des indivisaires était requise, la majorité des deux-tiers sera suffisante. Reste une lacune, la vente des biens n'est pas incluse et bloque souvent des projets de toute nature, suite à la défaillance ou la négligence d'un seul héritier. Il lui demande si elle pense étendre le dispositif à la vente, dans les mêmes conditions, à la majorité des deux-tiers.

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 portait 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 judicaire. 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. Francis Hillmeyer
Circonscription : Haut-Rhin (6e circonscription) - Nouveau Centre
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 33920
Rubrique : Propriété
Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi
Ministère attributaire : Justice

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 28 octobre 2008, page 9153
Réponse publiée le : 5 mai 2009, page 4354