



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

successions

Question écrite n° 92997

Texte de la question

M. Patrice Carvalho attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice sur la vente des biens indivis dans le cadre d'une succession lorsqu'un ou plusieurs des cohéritiers s'opposent ou restent muets concernant toute procédure. Selon l'article 815-3 du code civil, tout acte de disposition autre que pour payer les dettes et charges de l'indivision nécessite le consentement de tous les indivisaires. Lorsque la situation est bloquée par le fait ou la situation de l'un des indivisaires, la loi autorise par exception l'aliénation d'un bien indivis par la voie de l'habilitation ou de l'autorisation judiciaire, dans des cas bien définis. Face à des difficultés persistantes en matière de successions, le législateur a ajouté un dispositif dérogatoire avec la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009, permettant désormais à un ou plusieurs indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis d'exprimer devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à la vente du bien indivis, avec là encore, des contraintes strictes justifiées par le caractère doublement exceptionnel de la mesure. Or dans de nombreuses situations encore, et notamment dans les cas présentant un nombre important d'indivisaires, il reste impossible de passer outre le consentement d'un ou deux indivisaires opposants ou muets. Dans ces hypothèses, l'attente peut durer des années, une attente qui peut s'avérer lourde de conséquence pour ceux qui la subissent, et qui conduit souvent à une détérioration du bien indivis laissé à l'abandon faute d'accord entre les indivisaires. Aussi, il souhaiterait connaître les intentions du Gouvernement s'agissant, en ce domaine, d'une possible amélioration des conditions dans lesquelles les biens indivis peuvent être cédés.

Texte de la réponse

Le statut de l'indivision a été modifié par la loi no 2006-728 du 23 juin 2006, portant réforme des successions et des libéralités, ainsi que, dans une moindre mesure, par la loi no 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures. L'objectif du législateur dans ces deux réformes a été de remédier à certaines situations de blocage rencontrées par les personnes se trouvant en situation d'indivision : l'article 815-5-1 du code civil permet ainsi désormais pour les actes d'aliénation, pour lesquels a été maintenu le principe du consentement de tous les indivisaires, d'obtenir une autorisation judiciaire en cas d'opposition ou d'obstruction de certains d'entre eux, si cette aliénation ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres. Cette procédure est soumise à des conditions strictes de recevabilité puisqu'il est exigé que le demandeur dispose d'une majorité des deux tiers des droits indivis ainsi que le respect d'un formalisme impliquant l'intervention du notaire aux fins d'information des indivisaires minoritaires. Elle conduit enfin à une licitation imposée et ne permet donc pas d'autoriser une vente amiable. Ces contraintes s'expliquent par le caractère doublement exceptionnel de la mesure : d'une part, elle facilite la vente forcée d'un bien indivis par dérogation à la règle de l'unanimité du consentement des indivisaires s'imposant en principe pour tout acte grave portant sur l'indivision ; d'autre part, elle dispense du recours à la procédure de principe qui est celle du partage, que la loi du 23 juin 2006, précitée, a d'ailleurs entendu simplifier et accélérer. Enfin, le mécanisme prévu à l'article 815-5-1 du code civil vient s'ajouter à d'autres dispositifs existants, qui permettent déjà à un indivisaire de solliciter l'autorisation judiciaire de vendre sans le consentement des autres dans deux cas, énoncés respectivement aux articles 815-5 et 815-6 du code civil : lorsque leur refus met en péril l'intérêt

commun et en cas d'urgence. Il apparaît ainsi que le cadre légal, par le biais de ces différentes règles, prend d'ores-et-déjà en compte l'intérêt de l'indivision tout en assurant la protection de chacun de ses membres.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Carvalho](#)

Circonscription : Oise (6^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92997

Rubrique : Donations et successions

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 février 2016](#), page 1126

Réponse publiée au JO le : [17 mai 2016](#), page 4282