

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

15 janvier 2018

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

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Tombé

**AMENDEMENT**

N ° 40

présenté par

Mme Bassire, M. Bazin, Mme Louwagie et M. Abad

-----

**ARTICLE 3**

Rédiger ainsi cet article :

« Le code civil est ainsi modifié :

« 1° L'article 815-3 est ainsi modifié :

« a) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« « 1°A Disposer du bien indivis, après un délai de un an ou plus de contentieux ; » ;

« b) le septième alinéa est supprimé ;

« 2° L'article 815-5-1 est ainsi modifié :

« a) Au premier alinéa, les mots : « autorisée par le tribunal de grande instance » sont remplacés par les mots : « réalisée par un notaire » ;

« b) Les cinquième à septième alinéas sont ainsi rédigés :

« Dans ce cas, le notaire peut réaliser l'aliénation du bien indivis.

« Cette aliénation s'effectue à l'amiable, dans les conditions normales de marché. Les sommes qui en sont retirées servent d'abord à payer les dettes et charges de l'indivision, et le solde éventuel est ensuite réparti entre les co-indivisaires, au prorata de leurs droits respectifs.

« L'aliénation effectuée par le notaire est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin de libérer le foncier et ainsi permettre la construction de logements notamment, en particulier en Outre-Mer eu égard aux besoins très importants existants, il convient de permettre la sortie de l'indivision successorale dans un délai raisonnable en cas de contentieux, soit dès un an de litige.

En lieu et place d'une vente aux enchères où le risque de vente à bas prix est sensible, il est préférable de donner pouvoir aux notaires (dont le nombre vient de considérablement augmenter suite à la loi Macron de 2015) de passer la vente à l'amiable, plutôt qu'une procédure longue, lourde et coûteuse devant le Tribunal de Grande Instance, ce qui contribuera au désengorgement des juridictions civiles et donc à une meilleure justice.

Cela aura par ailleurs pour conséquence le développement de l'activité bancaire et du BTP, et en corollaire une meilleure situation de l'emploi dans les territoires ultramarins sinistrés.