

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XV^e Législature

SESSION ORDINAIRE DE 2018-2019

Séance(s) du mercredi 12 décembre 2018

Articles, amendements et annexes



SOMMAIRE

104^e séance

INDIVISION SUCCESSORALE ET POLITIQUE DU LOGEMENT OUTRE-MER	3
--	---

105^e séance

SÉCURISATION DE L'EXERCICE DES PRATICIENS DIPLÔMÉS HORS UNION EUROPÉENNE	7
---	---

104^e séance

INDIVISION SUCCESSORALE ET POLITIQUE DU LOGEMENT OUTRE-MER

Proposition de loi visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer

Texte adopté par la commission - n° 1452

TITRE I^{ER}

(Suppression maintenue de la division et de l'intitulé)

Article 1^{er} (Non modifié)

- ① I. – Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et dans les collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon, pour toute succession ouverte depuis plus de dix ans, le ou les indivisaires titulaires de plus de la moitié en pleine propriété des droits indivis peuvent procéder, devant le notaire de leur choix, à la vente ou au partage des biens immobiliers indivis situés sur le territoire desdites collectivités, selon les modalités prévues à l'article 2 de la présente loi.
- ② II. – Nul acte de vente ou de partage ne peut être dressé suivant la procédure prévue au I :
- ③ 1° En ce qui concerne le local d'habitation dans lequel réside le conjoint survivant ;
- ④ 2° Si l'un des indivisaires est mineur, sauf autorisation du juge des tutelles ou du conseil de famille ;
- ⑤ 3° Si l'un des indivisaires est un majeur protégé, sauf autorisation du juge des tutelles ou du conseil de famille ;
- ⑥ 4° Si l'un des indivisaires est présumé absent, sauf autorisation du juge des tutelles dans les conditions prévues à l'article 116 du code civil.
- ⑦ II *bis*. – Le ou les indivisaires titulaires de plus de la moitié des droits indivis peuvent effectuer les actes prévus aux 1° à 4° de l'article 815-3 du code civil.

- ⑧ III. – Le présent article s'applique aux projets de vente ou de partage notifiés dans les conditions prévues à l'article 2 de la présente loi et aux actes effectués en application du II *bis* du présent article avant le 31 décembre 2028.

Article 2 (Non modifié)

- ① Le notaire choisi pour établir l'acte de vente ou de partage dans les conditions prévues à l'article 1^{er} en notifie le projet par acte extrajudiciaire à tous les indivisaires et procède à sa publication dans un journal d'annonces légales au lieu de situation du bien ainsi que par voie d'affichage et sur un site internet.
- ② La notification fait état de l'identité du ou des indivisaires à l'initiative de la vente ou du partage, de leur quote-part d'indivision, de l'identité et des quotes-parts des indivisaires non représentés à l'opération, des coordonnées du notaire choisi, de la désignation du bien, du prix de vente et de l'indication de la valeur de ce bien au moyen du recueil de l'avis d'au moins deux professionnels qualifiés ainsi que de la répartition du prix de vente ou des allotissements prévus entre chacun des indivisaires. Elle fait également état du délai mentionné au quatrième alinéa du présent article.
- ③ La notification fait également état, le cas échéant, d'un projet de cession du bien, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, du prix et des conditions de la cession projetée ainsi que des nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.
- ④ Tout indivisaire peut, dans le délai de trois mois qui suit cette notification, faire connaître son opposition à la vente ou au partage. Lorsque le projet de cession ou de partage porte sur un bien immobilier dont les quotes-parts sont détenues par au moins dix indivisaires, ou par au moins un indivisaire ayant établi son domicile à l'étranger, ce délai est porté à quatre mois.
- ⑤ En cas de projet de cession à une personne étrangère à l'indivision, tout indivisaire peut également, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître aux indivisaires à l'initiative de la vente, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions de la cession projetée. Ce droit de préemption s'exerce dans les conditions prévues aux trois derniers alinéas de l'article 815-14 du code civil.

- ⑥ À défaut d'opposition, la vente ou le partage est opposable aux indivisaires qui ne sont pas à l'initiative du projet.
- ⑦ Si un ou plusieurs indivisaires s'opposent à l'aliénation ou au partage du bien indivis dans un délai de trois ou quatre mois à compter de la notification, le notaire le constate par procès-verbal.
- ⑧ En cas de procès-verbal constatant une opposition, le ou les indivisaires titulaires de plus de la moitié des droits indivis saisissent le tribunal de grande instance afin d'être autorisés à passer l'acte de vente ou de partage. Le tribunal autorise cette aliénation ou ce partage si l'acte ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.
- ⑨ L'aliénation ou le partage effectué dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner ou de partager le bien du ou des indivisaires titulaires de plus de la moitié des droits indivis ne lui avait pas été notifiée selon les modalités prévues aux trois premiers alinéas du présent article.

Amendement n° 1 présenté par M. Letchimy.

Compléter l'alinéa 3 par les mots :

« le bien ».

Amendement n° 2 présenté par M. Letchimy.

À la seconde phrase de l'alinéa 4, substituer aux mots :

« par au moins un indivisaire ayant »

les mots :

« lorsqu'au moins un indivisaire a ».

Amendement n° 3 rectifié présenté par M. Letchimy.

À l'alinéa 7, substituer aux mots :

« un délai de trois ou quatre mois à compter de la notification »

les mots :

« le délai imparti au quatrième alinéa du présent article ».

Article 2 bis
(Non modifié)

- ① I. – Le D du V de la section II du chapitre I^{er} du titre IV de la première partie du livre I^{er} du code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1^o Au début de l'intitulé, le mot : « Mayotte » est remplacé par les mots : « Collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon » ;
- ③ 2^o À l'article 750 bis C, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2028 » et, à la fin, les mots : « à Mayotte » sont remplacés par les mots : « dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, dans les collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon ».

- ④ II. – La perte des recettes résultant pour l'État du I du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

Amendement n° 9 présenté par le Gouvernement.

Supprimer l'alinéa 4.

TITRE II

(Suppression maintenue de la division
et de l'intitulé)

Article 5 A
(Non modifié)

Pour l'application en Polynésie française de l'article 827 du code civil, le partage judiciaire se fait par souche, lorsqu'il ne peut pas s'opérer par tête. Le tribunal autorise ce partage s'il ne porte pas une atteinte excessive aux droits des indivisaires.

Amendement n° 10 présenté par le Gouvernement.

Supprimer cet article.

Article 5
(Non modifié)

Pour l'application en Polynésie française, dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et dans les collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon du 1^o de l'article 831-2 du code civil, l'attribution préférentielle peut également être admise si le demandeur démontre qu'il réside sur la propriété de manière continue, paisible et publique depuis plus de dix ans au moment de l'introduction de la demande de partage en justice.

Amendement n° 11 présenté par le Gouvernement.

Supprimer les mots :

« en Polynésie française, ».

Article 6
(Non modifié)

En Polynésie française, dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et dans les collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon, par dérogation au premier alinéa de l'article 887-1 du code civil, lorsque l'omission d'un héritier résulte de la simple ignorance ou de l'erreur, si le partage judiciaire a déjà été transcrit ou exécuté par l'entrée en possession des lots, l'héritier omis ne peut solliciter qu'à recevoir sa part soit en nature, soit en valeur, sans annulation du partage. En cas de désaccord entre les parties, le tribunal tranche.

Amendement n° 12 présenté par le Gouvernement.

Au début de la première phrase, supprimer les mots :

« En Polynésie française, ».

Amendement n° 13 présenté par le Gouvernement.

À la première phrase, substituer au mot :

« transcrit »

les mots :

« soumis à la formalité de la publicité foncière ».

ANALYSE DES SCRUTINS

104^e séance

Scrutin public n° 1571

sur l'ensemble de la proposition de loi visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer (deuxième lecture).

Nombre de votants :	55
Nombre de suffrages exprimés :	55
Majorité absolue :	28
Pour l'adoption :	55
Contre :	0

L'Assemblée nationale a adopté.

Groupe La République en marche (309)

Pour : 32

Mme Ramlati Ali, M. Pascal Bois, M. Julien Borowczyk, Mme Brigitte Bourguignon, M. Bertrand Bouyx, Mme Danielle Brulebois, M. Nicolas Démoulin, M. Christophe Euzet, Mme Emmanuelle Fontaine-Domeizel, M. Jean-Luc Fugit, Mme Anne Genetet, Mme Danièle Héryn, Mme Catherine Kamowski, M. Yannick Kerlogot, Mme Marion Lenne, M. Sylvain Maillard, Mme Laurence Maillart-Méhaignerie, Mme Monica Michel, M. Jean-Michel Mis, M. Matthieu Orphelin, M. Jean-François Portarrieu, Mme Natalia Pouzyreff, Mme Florence Provendier, M. Pierre-Alain Raphan, Mme Isabelle Rauch, M. Olivier Serva, M. Denis Sommer, Mme Nicole Trisse, Mme Marie-Christine Verdier-Jouclas, Mme Corinne Vignon, M. Guillaume Vuilletet et Mme Hélène Zannier.

Non-votant(s) : 2

Mme Carole Bureau-Bonnard (présidente de séance) et M. Richard Ferrand (président de l'Assemblée nationale).

Groupe Les Républicains (104)

Pour : 2

M. Olivier Marleix et M. Raphaël Schellenberger.

Groupe du Mouvement démocrate et apparentés (46)

Pour : 4

Mme Géraldine Bannier, Mme Justine Benin, M. Brahim Hammouche et Mme Michèle de Vaucouleurs.

Groupe Socialistes et apparentés (29)

Pour : 5

M. Serge Letchimy, Mme Josette Manin, Mme George Pau-Langevin, Mme Valérie Rabault et Mme Cécile Untermaier.

Groupe UDI, Agir et indépendants (28)

Pour : 4

Mme Agnès Firmin Le Bodo, M. Christophe Naegelen, Mme Maina Sage et Mme Nicole Sanquer.

Groupe La France insoumise (17)

Pour : 1

M. Jean-Hugues Ratenon.

Groupe de la Gauche démocrate et républicaine (16)

Pour : 3

Mme Huguette Bello, M. Pierre Dharréville et M. Jean-Philippe Nilor.

Groupe Libertés et territoires (16)

Pour : 4

M. Sylvain Brial, M. Michel Castellani, M. Paul-André Colombani et M. François Pupponi.

Non inscrits (12)