

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 février 2025

SIMPLIFIER LA SORTIE DE L'INDIVISION SUCCESSORALE - (N° 823)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CL31

présenté par
Mme Morel, rapporteure

ARTICLE 3

Rédiger ainsi cet article :

« Aux premier, deuxième et dernier alinéas de l'article 815-5-1 du code civil, les mots : « deux tiers » sont remplacés par les mots : « la moitié ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de recentrer le dispositif prévu à l'article 3 qui, à l'origine, étend la loi du 27 décembre 2018 dite "Loi Letchimy" à l'ensemble du territoire national.

Il propose ainsi seulement d'abaisser le seuil des droits indivis prévu par l'article 815-5-1 pour aliéner un bien indivis avec l'autorisation du tribunal judiciaire, de deux tiers à la moitié des droits.

Cet article prévoit en l'état actuel du droit que les titulaires des deux tiers des droits indivis peuvent exprimer leur intention d'aliéner le bien devant un notaire et, en l'absence d'opposition dans un délai de trois mois, obtenir l'autorisation du tribunal judiciaire pour une vente par licitation.

Le juge vérifie que la vente n'entraîne pas d'atteinte excessive aux intérêts des autres indivisaires. Cette vente est ensuite opposable aux indivisaires "inertes".

La DACS ne dispose pas de statistiques spécifiques sur la mise en œuvre de cette disposition par les praticiens. Selon les éléments transmis par le Conseil supérieur du notariat, « la procédure n'est pas régulièrement ou très souvent utilisée. Le notaire arrive souvent à concilier les parties avant d'avoir à mettre en œuvre cette procédure ».

Il convient donc d'assouplir cette procédure qui offre un cadre intéressant pour débloquer certaines indivisions, en abaissant le seuil à la majorité simple des droits indivis.

Il est plus opportun de renforcer un dispositif existant, encore trop peu connu ou peut être pas encore assez attractif, plutôt que d'étendre in extenso la loi Letchimy, qui répond à une situation

particulière dans les collectivités d'outre mer (nombreuses situations d'indivision avec des dizaines ou centaines d'indivisaires et absence de titre de propriété).