

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 mars 2025

SIMPLIFIER LA SORTIE DE L'INDIVISION SUCCESSORALE - (N° 1004)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 18

présenté par
M. Ceccoli

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 1ER BIS, insérer l'article suivant:**

Après l'article 815-10 du code civil, il est inséré un article 815-10-1 ainsi rédigé :

« Art. 815-10-1. – Dans le cadre de l'indivision, chaque indivisaire est tenu de contribuer proportionnellement à ses revenus et dans des conditions raisonnables, à l'entretien et à la conservation du bien indivis.

« Lorsque l'indivision est réglée par la vente du bien indivis, la participation à l'entretien est prise en compte dans le calcul de la part revenant à chaque indivisaire, en fonction du respect de leurs obligations d'entretien.

« À défaut de participation effective de certains indivisaires à l'entretien du bien, ceux-ci peuvent se voir appliquer une retenue pécuniaire sur le fruit de la vente du bien indivis, ou être contraints à céder une part de leurs droits indivis au *pro rata* de l'entretien apporté par les autres indivisaires.

« Un décret précise les conditions de mise en œuvre de cette disposition ainsi que la procédure de contestation des décisions prises sur l'entretien. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à inscrire dans la loi les notions d'entretien et de conservation de biens indivis. Jusqu'à présent, seule la répartition des charges relatives aux biens indivis étaient inscrites au titre de l'article 815-10 du code civil, ainsi, ceux-ci sont susceptibles de se dégrader au gré du temps sans qu'aucune mesure effective d'entretien soit intentée par les co-indivisaires et mener à des ruines ou des terrains en jachères.

Aussi, cet amendement prévoit que les charges fléchées vers l'entretien des biens soient

proportionnelles aux revenus des co-indivisaire, afin d'éviter les situations de prédatations ou d'éviction par les charges.