

N° 303

# SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 18 mai 1976.

## PROPOSITION DE LOI

MODIFIÉE EN DEUXIÈME LECTURE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

*relative à l'organisation de l'indivision.*

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

---

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

---

Voir les numéros :

**Sénat** : 1<sup>re</sup> lecture, 23 (1968-1969), 239, 284 (1969-1970) et in-8° 8 (1970-1971).  
2<sup>e</sup> lecture, 329 (1974-1975), 14 et in-8° 9 (1975-1976).

**Assemblée Nationale** (4<sup>e</sup> législ.) : 1404.  
(5<sup>e</sup> législ.) : 1<sup>re</sup> lecture : 262, 1604 et in-8° 284.  
2<sup>e</sup> lecture : 1926, 2252 et in-8° 480.

---

**Indivision.** — Code civil.

L'Assemblée Nationale a modifié, en deuxième lecture, la proposition de loi dont la teneur suit :

## PROPOSITION DE LOI

.....

### Article premier-1.

L'article 815 du Code civil est modifié comme suit :

« *Art. 815.* — Nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut être toujours provoqué, à moins qu'il n'y ait été sursis par jugement ou convention.

« A la demande d'un indivisaire, le président du tribunal peut surseoir au partage pour deux années au plus si sa réalisation immédiate risque de porter atteinte à la valeur des biens indivis. Ce sursis peut s'appliquer à l'ensemble des biens indivis ou à certains d'entre eux seulement. »

### Article premier-2.

Après l'article 815 du Code civil, sont insérés les articles 815-1 à 815-18 ainsi conçus :

.....

« *Art. 815-3.* — Les actes d'administration et de disposition relatifs aux biens indivis requièrent le consentement de tous les indivisaires. Ceux-ci peuvent donner à l'un ou à plusieurs d'entre eux un mandat général d'administration. Un mandat spécial est nécessaire pour tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis, ainsi que pour la conclusion et le renouvellement des baux.

« Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, ouvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.

.....

« *Art. 815-10.* — Conforme.

.....

« Art. 815-12. — Conforme.

.....

« Art. 815-14. — L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens, est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

« Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

« Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

« Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 833-1 est applicable.

« Art. 815-15. — Conforme.

.....

« Art. 815-17. — Conforme.

« Art. 815-18. — Les dispositions des articles 815 à 815-17 sont applicables aux indivisions en usufruit en tant qu'elles sont compatibles avec les règles de l'usufruit.

« Les notifications prévues par les articles 815-14, 815-15 et 815-16 doivent être adressées à tout nu-propiétaire et à tout usufruitier. Mais un usufruitier ne peut acquérir une part en nue-propiété que si aucun nu-propiétaire ne s'en porte acquéreur ; un nu-propiétaire ne peut acquérir une part en usufruit que si aucun usufruitier ne s'en porte acquéreur. »

.....

Articles premier-5 et premier-6.

..... Conformes .....

.....

Article premier-8.

..... Conforme .. .. .  
.....

Article premier-10.

..... Conforme .. .. .  
.....

Article premier-12.

Les articles 1873-12 à 1873-14 du Code civil sont ainsi rédigés :

« Art. 1873-12. — Conforme.

« Art. 1873-13. — Les indivisaires peuvent convenir qu'au décès de l'un deux chacun des survivants pourra acquérir la quote-part du défunt, ou que le conjoint survivant, ou tout autre héritier désigné, pourra se la faire attribuer à charge d'en tenir compte à la succession d'après sa valeur au jour où cette faculté sera exercée.

« Si plusieurs indivisaires ou plusieurs héritiers exercent simultanément leur faculté d'acquisition ou d'attribution, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la part du défunt à proportion de leurs droits respectifs dans l'indivision ou la succession.

.....

Article premier-13.

..... Conforme .. .. .

Article premier-14.

Au titre IX *bis* du Livre troisième du Code civil, les articles 1873-16 à 1873-18, formant le chapitre II « *Des conventions relatives à l'exercice des droits indivis en présence d'un usufruitier* » sont ainsi rédigés :

.....

« Art. 1873-18. — Lorsque la convention passée entre usufruitiers et nus-proprétaires prévoit que des décisions seront prises à la majorité en nombre et en parts, le droit de vote afférent aux parts est divisé par moitié entre l'usufruit et la nue-propriété, à moins que les parties n'en soient autrement convenues.

« Toute dépense excédant les obligations de l'usufruitier, telles qu'elles sont définies par les articles 582 et suivants, ne l'engage qu'avec son consentement.

« L'aliénation de la pleine propriété des biens indivis ne peut être faite sans l'accord de l'usufruitier, sauf le cas où elle est provoquée par les créanciers habiles à poursuivre la vente. »

.....

Art. 7.

L'article 883 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 883. — Chaque cohéritier est censé avoir succédé seul et immédiatement à tous les effets compris dans son lot, ou à lui échus sur licitation, et n'avoir jamais eu la propriété des autres effets de la succession.

« Il en est de même des biens qui lui sont advenus par tout autre acte ayant pour effet de faire cesser l'indivision. Il n'est pas distingué selon que l'acte fait cesser l'indivision en tout ou partie, à l'égard de certains biens ou de certains héritiers seulement.

« Toutefois, les actes valablement accomplis soit en vertu d'un mandat des coïndivisaires, soit en vertu d'une autorisation judiciaire, conservent leurs effets quelle que soit, lors du partage, l'attribution des biens qui en ont fait l'objet. »

Art. 8.

..... Conforme .....

Délibéré en séance publique, à Paris, le 14 mai 1976.

Le Président,

Signé : EDGAR FAURE.