

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1969-1970

Annexe au procès-verbal de la séance du 12 juin 1970.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, de Règlement et d'Administration générale (1), sur la proposition de loi de M. Etienne DAILLY, relative à l'organisation de l'indivision,

Par M. Jean GEOFFROY,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs.

Alors que le droit de propriété est normalement caractérisé par son exclusivisme, c'est-à-dire par le fait que le propriétaire détient seul la jouissance du bien sur lequel il s'exerce, en récolte seul les fruits et peut seul en disposer, il existe un certain nombre de cas dans lesquels plusieurs personnes exercent simultanément ces prérogatives sur le même bien.

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Marcel Champeix, Marcel Molle, Marcel Prélot, vice-présidents ; Louis Namy, Jacques Piot, Jean Sauvage, secrétaires ; Jean-Pierre Blanc, Pierre Bourda, Robert Bruyneel, Pierre Carous, Etienne Dailly, Jean Deguise, Emile Dubois, Jacques Eberhard, Fernand Esseul, Pierre de Félice, Pierre Garet, Jean Geoffroy, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Léon Jozeau-Marigné, Edouard Le Bellegou, Fernand Lefort, Pierre Mailhe, Pierre Marcihacy, Paul Massa, André Mignot, Lucien De Montigny, Gabriel Montpied, Jean Nayrou, Marcel Nuninger, Guy Petit, Roger Poudonson, Pierre Prost, Pierre Schiélé, Jacques Soufflet, Fernand Verdeille.

Voir les numéros :

Sénat : 23 (1968-1969) ; 239 (1969-1970).

Indivision. — Code civil - Succession.

C'est d'abord le cas lorsqu'un bien est grevé d'un usufruit, d'un droit d'usage et d'habitation, d'une servitude, ou lorsque le propriétaire a consenti un bail à très longue durée, ayant le caractère d'un droit réel immobilier. C'est également le cas, de plus en plus fréquent, d'un immeuble bâti soumis au régime de la copropriété : chaque copropriétaire dispose alors d'un droit privatif sur certains locaux, et d'une quote-part des parties communes. Mais il peut arriver également que plusieurs personnes disposent sur un bien de droits de même nature portant sur l'ensemble de la chose commune : on se trouve alors en présence d'une indivision. Le cas le plus fréquent est l'indivision successorale, existant entre les héritiers après le décès du *de cuius*. C'est pourquoi le Code civil traite de l'indivision au titre « des successions ».

Mais ce cas est loin d'être le seul : l'indivision s'ouvre également en cas de dissolution de la communauté ayant existé entre deux époux, en cas de dissolution d'une société, et, d'une manière générale, toutes les fois qu'un bien est acquis en commun par deux ou plusieurs personnes.

Les rédacteurs du Code civil n'ont considéré l'indivision que comme un état temporaire, destiné à prendre fin par le partage ou, lorsque celui-ci est impossible en nature, par la vente du bien indivis. Aussi le Code civil ne comporte-t-il aucune règle relative à l'organisation de l'indivision.

L'indivision telle qu'elle est conçue par les auteurs du Code civil n'est donc pas sans inconvénients : en effet, chaque indivisaire, bien que disposant de l'intégralité des prérogatives attachées à la propriété des biens indivis, voit ses droits limités par le fait même que les autres indivisaires disposent des mêmes droits et que toute innovation, toute amélioration voulue par lui ne sera possible qu'avec le concours de tous les autres.

Cet état de chose aboutit à une limitation de l'exercice du droit de propriété, et, en pratique, se révèle peu favorable à la bonne gestion des biens indivis.

Pour la plupart des auteurs, l'indivision serait ainsi une sorte de carcan dont on ne pourrait se délivrer que par le partage. Aussi celui-ci peut-il, en application de l'article 815, être demandé à tout moment, et, aux termes de l'article 883, avec un effet tellement radical qu'il abolit rétroactivement l'indivision, chaque cohéritier étant censé avoir été propriétaire des biens compris dans son

lot dès l'ouverture de la succession, les cessions de droits réels consenties par lui sur les biens compris dans les lot des autres cohéritiers étant annulées.

Il en résulte une aggravation des inconvénients inhérents à l'indivision : non seulement rien n'est possible sans le consentement de tous les indivisaires, mais encore tout risque d'être remis en cause à chaque instant par l'effet d'une demande en partage.

Mais si les inconvénients d'une indivision inorganisée sont certains, ceux du partage ne le sont pas moins.

Lorsqu'il s'agit de biens formant un ensemble, leur division peut leur faire perdre une large part de leur valeur, et même rendre leur gestion pratiquement impossible. C'est le cas, en particulier, des exploitations agricoles, qui ne peuvent continuer à faire vivre une famille rurale que si elles ont une certaine étendue, susceptible d'assurer un rendement suffisant pour amortir le matériel et faire vivre ceux qui l'utilisent.

Sans doute, dans cette hypothèse, existe-t-il d'autres solutions. La première d'entre elles est la licitation des biens indivis : mais, en application de l'article 839 du Code civil, les étrangers sont admis à enchérir, et les biens risquent ainsi de sortir définitivement de la famille.

Aussi, dès 1938, le législateur a-t-il prévu un autre moyen d'éviter le partage sans que les biens indivis soient soumis à licitation : tout héritier copropriétaire d'une exploitation agricole à la mise en valeur de laquelle il participe peut en demander l'attribution préférentielle, à charge de soulte au profit des autres copropriétaires. Cette faculté a été étendue par la loi n° 61-1378 du 19 décembre 1961 à d'autres catégories de biens : entreprises commerciales, industrielles ou artisanales, locaux d'habitation ou professionnels, objets mobiliers à usage professionnel, cheptel d'une exploitation agricole louée.

Mais (sauf s'il s'agit d'une exploitation agricole de faible étendue, auquel cas l'attributaire peut obtenir des délais n'excédant pas cinq ans pour le paiement de la moitié des soultes) cette possibilité implique le paiement immédiat de soultes parfois importantes aux autres cohéritiers, à moins que ceux-ci ne consentent à un paiement différé. En tout état de cause, différée ou non, la charge des soultes grève d'un poids considérable le budget de l'attributaire, et, dans de nombreux cas, le prive de la possibilité de moderniser son exploitation et de réaliser des investissements productifs.

C'est pourquoi le législateur s'est, depuis quelques années, attaché à la recherche de solutions qui déchargent les agriculteurs de la nécessité d'acquérir la totalité des biens immobiliers composant leur exploitation.

L'article 832-2 du Code civil, introduit dans ce code par la loi précitée du 19 décembre 1961, permet à tout héritier copropriétaire d'une exploitation agricole à la mise en valeur de laquelle il participe ou a participé effectivement, de demander l'attribution des bâtiments, et lui accorde pendant cinq ans un droit de priorité pour prendre en location les terres attribuées à ses copartageants, ainsi qu'un droit de préemption en cas d'aliénation de celles-ci. Mais cette disposition n'est guère appliquée, car la situation de l'attributaire reste, en définitive, assez précaire.

Une autre possibilité est recherchée dans le domaine des baux à longue durée, qu'un projet de loi récemment déposé par le Gouvernement tend à encourager. Mais la solution qui, dans ce domaine, semble avoir la faveur des pouvoirs publics, est celle consistant à encourager la constitution de sociétés.

C'est ainsi que la loi n° 62-917 du 8 août 1962 prévoit la création de groupements agricoles d'exploitation en commun et que l'article 5 de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 attache un certain nombre d'avantages fiscaux à la création de groupements agricoles fonciers. Le Gouvernement vient, en outre, de déposer deux projets de loi en vue, d'une part, d'accorder de nouvelles facilités à ces groupements, et, d'autre part, de favoriser la création de sociétés d'investissement foncier.

Ces solutions présentent des avantages certains dont les plus évidents sont, sans doute, la stabilité, et, aussi, l'efficacité, l'administration des biens mis en société incombant en principe au seul gérant de celle-ci.

Cependant, les formes sociétaires d'organisation ne comportent pas que des avantages. Sans doute est-il facile, par des dispositions appropriées à certains types déterminés de sociétés, d'en atténuer les principaux inconvénients, qui sont d'ordre fiscal. Mais il n'en reste pas moins que la société apparaît souvent comme une sorte de piège, notamment pour ceux qui y sont minoritaires et n'ont guère de recours contre les décisions de la majorité et la gestion de ses dirigeants.

En outre — et cette distinction de principe a sur le plan psychologique une importance capitale — l'apport en société a

pour effet de faire disparaître le droit réel des propriétaires sur les biens indivis, pour y substituer un droit personnel de créance vis-à-vis de la société.

Pour toutes ces raisons, il est certain qu'un grand nombre d'indivisions ne se transforment pas en sociétés civiles, et, le partage ou la licitation étant de nature à nuire aux intérêts de la famille, continuent pendant des années, jusqu'à ce qu'un des indivisaires puisse acquérir la part des autres.

Plus fréquemment encore, en cas de décès de l'un de leurs parents, les enfants conviennent de ne partager sa succession qu'au décès du survivant des époux.

Entre l'indivision inorganisée, destinée à être dissoute rapidement par le partage, et la société, être moral qui tend de plus en plus à la permanence, il y a donc place pour une situation intermédiaire qu'on pourrait qualifier d'indivision organisée, moins intégrée que la société, mais pourvue quand même d'une structure souple et dotée, le cas échéant, d'une certaine stabilité.

Le législateur ne s'est d'ailleurs pas totalement désintéressé de ces indivisions. C'est ainsi que l'article 815 du Code civil prévoit la possibilité de conventions d'indivision n'excédant pas cinq années et même le maintien forcé dans l'indivision, également pour cinq années, d'une exploitation agricole mise en valeur par la famille, ou du local effectivement habité par celle-ci.

Mais rien n'est prévu pour permettre la bonne administration des biens ainsi maintenus dans l'indivision. D'autre part, le délai de cinq ans prévu par l'article 815 du Code civil est manifestement trop court pour permettre aux indivisaires d'entreprendre quoi que ce soit.

De même, la pratique est parvenue à une ébauche d'organisation de l'indivision en admettant qu'un indivisaire agisse au nom des autres en vertu d'un mandat tacite, ou, lorsqu'il s'agit de décisions urgentes, en application des articles 1372 et suivants du Code civil relatifs à la gestion d'affaire. Mais ces palliatifs ne restent valables que pour autant qu'aucun indivisaire ne s'y oppose. La proposition de loi présentée par M. Dailly tend à remédier à ces lacunes, en assurant à l'indivision une ébauche d'organisation et dans certains cas au moins, une certaine stabilité, ainsi que l'a souhaité le 65^e Congrès des Notaires de France, réuni à Saint-Malo en 1967.

La proposition de loi de M. Dailly.

Les principales innovations proposées par M. Dailly sont les suivantes :

— Les textes relatifs à l'indivision sont transférés dans le Titre « Des biens » (Art. 710-1).

En effet, encore que l'indivision post-successorale soit la plus fréquente, il y a beaucoup d'autres cas d'indivisions :

- entre deux époux mariés sous le régime de la communauté, après dissolution de celle-ci ;
- entre deux époux séparés de biens, pour les biens acquis pendant le mariage ;
- entre les anciens associés d'une société dissoute et non encore liquidée ;
- d'une manière générale, entre personnes ayant acquis un bien en commun, lorsque leurs rapports ne sont régis ni par le statut de la copropriété, ni par un contrat de société ou d'association.

— Des conventions d'indivision peuvent être conclues sans limitation de durée. (Art. 710-2 et 710-3).

Les textes proposés sont très proches de ceux des articles 1869 à 1871 du Code civil relatifs aux sociétés, ce qui permet de faire appel à la jurisprudence concernant ces articles :

- si la convention d'indivision est à durée illimitée, le partage peut être provoqué à tout moment, pourvu qu'il ne le soit pas de mauvaise foi ou à contretemps ;
- si la convention d'indivision est à durée limitée, le partage ne peut être provoqué avant le délai fixé que pour un motif reconnu sérieux et légitime.

— Qu'il ait ou non été conclu une convention d'indivision, un gérant peut être nommé soit à la majorité en nombre et en parts des indivisaires, soit par le tribunal, à la demande de l'un ou de plusieurs d'entre eux.

Ce gérant se voit reconnaître de très larges pouvoirs sur les biens indivis : l'actuel principe du consentement de l'unanimité des indivisaires ne se retrouve que pour les aliénations et constitutions de sûreté réelles, ainsi que pour certains baux (art. 710-4 et 710-5).

— C'est la majorité, ou, à défaut, une décision de justice, qui détermine les conditions dans lesquelles chaque indivisaire peut jouir des biens indivis, à moins qu'une convention d'indivision n'ait fixé les conditions de cette jouissance (art. 710-6).

De même, la distribution ou l'affectation des bénéfices est décidée chaque année par une décision prise à la majorité (art. 710-7).

Il convient de noter que cette distribution annuelle constitue, s'il s'agit d'une indivision post-successorale, une dérogation à la règle de l'effet déclaratif du partage, en vertu de laquelle, à la fin de l'indivision, chacun est censé avoir hérité directement des biens mis dans son lot, ce qui efface rétroactivement tout ce qui a été fait. Aussi est-il prévu, par une modification à l'article 883 du Code civil, que les actes valablement accomplis au cours d'une indivision organisée conservent leurs effets.

— Dans le droit actuel, en cas de cession de sa part par l'un des indivisaires, les autres disposent d'un droit de retrait.

Mais ce mécanisme est lourd, et, au surplus, inefficace, car il joue en cas de vente d'une part d'une universalité de biens indivis, mais non d'une part indivise d'un bien déterminé.

La proposition de loi y substitue un droit de préemption, s'exerçant dans des conditions analogues à celles prévues par le statut du fermage au profit du preneur (art. 710-8 et 710-9).

— Actuellement, les créanciers ne peuvent demander la mise en vente d'une part indivise appartenant à leur débiteur, mais peuvent exiger le partage.

La proposition de loi suggère d'adopter un principe inverse : impossibilité pour les créanciers de demander le partage (ce qui leur permettrait de remettre en cause les conventions d'indivision) mais, en revanche, possibilité pour eux de demander la vente d'une

part indivise. Rien ne semble s'opposer, en effet, à une telle vente : on procède couramment à la vente de parts sociales, qui, comme les parts indivises, représentent une quotité d'un ensemble de biens parfois très divers (art. 710-10).

— Il est précisé que, lorsque l'un des indivisaires, et en particulier le gérant, a engagé des dépenses pour la conservation ou l'amélioration des biens indivis, il doit lui en être tenu compte lors du partage, de même que des dégradations dont il porterait la responsabilité (art. 710-11).

— Corrélativement, plusieurs modifications sont proposées à divers articles du Code civil :

1. — A l'article 779, la disposition proposée a pour objet de permettre aux héritiers de se faire autoriser par le tribunal à percevoir une provision sur les fonds successoraux pour faire face aux besoins urgents.
2. — A l'article 815, une nouvelle rédaction est proposée dans un but de coordination, afin de tenir compte du transfert des textes relatifs à l'indivision dans le titre « Des biens ».
3. — A l'article 841, est prévue la possibilité d'une liquidation provisionnelle des droits des intéressés afin de faire fonctionner l'indivision même en cas de contestation sur la quote-part de chacun.
4. — A l'article 870, il est précisé, pour protéger les droits des créanciers de la succession, que ceux-ci peuvent poursuivre le recouvrement de leurs créances sur l'ensemble des biens indivis.
5. — Enfin, à l'article 883, il est stipulé que l'effet déclaratif du partage ne peut être invoqué à l'encontre des actes valablement accomplis au cours d'une indivision organisée.

*

* *

Dispositions nouvelles adoptées par la commission.

Les textes proposés par M. Dailly semblent devoir être retenus, du moins pour l'essentiel ; il paraît, toutefois, opportun d'y apporter diverses adjonctions ou modifications.

— Il semble, en premier lieu, nécessaire de donner à l'indivision une certaine stabilité, même lorsque aucune convention d'indivision n'a été conclue entre les parties.

Tout d'abord, lorsque tous les coindivisaires sont d'accord pour rester dans l'indivision, sauf un ou deux, et qu'il est possible de donner à ces derniers leur part en nature, il paraît équitable d'en prévoir la possibilité, sans contraindre pour autant les autres à un partage dont ils ne veulent pas.

D'autre part, si cette attribution en nature est impossible, il paraît souhaitable également d'éviter le recours à la licitation. Celle-ci, en effet, conduit le plus souvent à faire sortir du patrimoine familial les biens indivis, chacun des indivisaires recevant alors sa part en argent. Il est préférable de permettre aux indivisaires de payer leur part en argent à ceux qui désirent se retirer, tout en continuant à rester propriétaire des biens indivis.

Tel est l'objet de l'adjonction apportée par votre commission à l'article 710-1.

— Le souci d'assurer la stabilité de l'indivision ne doit cependant pas conduire à sacrifier les intérêts des indivisaires.

C'est pourquoi, à l'article 710-2, votre commission a précisé que la convention d'indivision ne peut être conclue pour une durée supérieure à dix ans, chiffre proposé par la Commission de réforme du Code civil, et correspondant, à un an près, à la durée habituelle des baux.

D'autre part, lorsque la convention d'indivision est conclue au nom d'un mineur par le représentant légal de celui-ci, il paraît souhaitable de permettre au mineur devenu majeur d'y mettre fin, quelle que soit la durée restant à courir (art. 710-3 bis nouveau).

— A l'article 710-4, relatif à la nomination du gérant, votre commission s'est attachée à résoudre divers problèmes.

En premier lieu, afin de défendre les droits des indivisaires minoritaires, elle a prévu que, lorsque le gérant ne serait pas nommé à l'unanimité, tout indivisaire pourrait exiger que cette nomination soit soumise à l'approbation du tribunal.

D'autre part, afin d'éviter l'apparition de gérants d'indivision professionnels, elle a précisé que le gérant devait être choisi parmi les indivisaires ou leurs représentants légaux, à moins que cela ne soit rendu impossible par leur inaptitude ou par une grave mésentente entre eux.

Enfin, elle s'est attachée à résoudre le problème de l'exercice du droit de vote lorsque des parts sont grevées d'un usufruit.

La logique voudrait que, pour toutes les questions qui ressortiraient des attributions de l'usufruitier seul, ce soit lui qui exerce le droit de vote, et que, pour les matières qui restent de la compétence du nu-propiétaire, ce soit ce dernier.

Mais cette règle semble inapplicable en pratique :

- d'abord, certains actes exigent le concours des deux : le fait de conclure un bail commercial ou un bail rural, par exemple ;
- ensuite, certains autres droits sont exercés concurremment, mais de façon séparée par l'usufruitier et le nu-propiétaire : chacun d'eux peut, par exemple, aliéner séparément l'usufruitier ou la nue-propiété ;
- enfin, même dans le domaine des actes d'administration, il est souvent difficile de faire la part entre les gros travaux, incombant au nu-propiétaire, et les travaux d'entretien, incombant à l'usufruitier. Un même programme de travaux peut comporter les uns et les autres : il faudrait alors que chacune des parties de ce programme soit votée avec tantôt la participation de l'usufruitier, tantôt celle du nu-propiétaire, ce qui risque d'aboutir à des votes contradictoires.

La solution proposée consiste à partager purement et simplement le droit de vote entre l'usufruitier et le nu-propiétaire, ce qui permet de trancher le problème d'une manière simple et pratique, sinon très élégante sur le plan des principes.

— Votre commission a procédé à la refonte complète de l'article 710-5 relatif aux pouvoirs du gérant.

La nouvelle rédaction impose, tout d'abord, au gérant de faire dresser, à moins qu'il n'en soit dispensé par les indivisaires, un inventaire comportant un état relatant la composition active et passive de l'indivision.

Elle précise ensuite que le gérant a les mêmes pouvoirs d'administration que le mari sur la masse commune dans le régime nouveau de communauté légale.

Toutefois, afin d'éviter qu'il ne vende des meubles de valeur ou ayant le caractère de souvenirs de famille, il ne lui est accordé le droit d'aliéner les meubles corporels que dans le cadre de l'exploitation normale des biens indivis, ou lorsqu'il s'agit de meubles périssables ou difficiles à conserver.

Tous les autres actes exigent le consentement unanime des intéressés. Cependant, un de ces actes peut être décidé à la majorité avec l'homologation du tribunal, lorsque cet acte est nécessaire à la bonne administration des biens indivis.

Diverses dispositions sont enfin prévues pour préserver les droits des incapables : il ne saurait être question, en effet, de donner au gérant, sur des biens indivis dans lesquels un mineur détient une part, plus de pouvoir que n'en aurait le représentant légal de ce mineur. En revanche, afin que l'existence d'un mineur n'empêche pas la gestion normale des valeurs mobilières faisant partie de l'indivision, il est prévu la possibilité d'attribuer au mineur sa part de ces valeurs, l'indivision continuant pour le restant de celles-ci entre les autres indivisaires.

— A l'article 710-7 concernant la jouissance des biens indivis, deux modifications ont été adoptées par votre commission. En premier lieu, elle a constaté que l'affectation des revenus pouvait causer préjudice aux usufruitiers, surtout lorsqu'il s'agit de personnes âgées et sans ressources. Aussi semble-t-il opportun de leur permettre de réclamer leur part lorsqu'ils prouvent que les sommes auxquelles ils auraient eu droit en cas de distribution intégrale des bénéfices ont un caractère alimentaire, et à moins qu'il ne s'agisse de dépenses nécessaires à la conservation des biens indivis.

Il est, d'autre part, précisé que la fonction de gérant est soit gratuite, soit rémunérée, et que, dans ce dernier cas, sa responsabilité est plus étendue, conformément à l'article 1992 du Code civil.

— A l'article 710-8, en cas d'aliénation de sa part par l'un des indivisaires, plusieurs des coindivisaires peuvent exercer simultanément le droit de préemption qui leur est accordé par le nouveau texte ; il semble équitable que, dans ce cas, ils soient réputés acquérir en proportion de leur part respective dans l'indivision, à moins qu'il n'en soit autrement convenu entre eux.

— Enfin, votre commission vous propose, pour tenir compte de ce qui précède, de donner une rédaction nouvelle à l'article 826 du Code civil.

L'une des dispositions actuelles de cet article permet à la majorité des indivisaires de décider la vente aux enchères publiques des meubles.

L'expérience tend à prouver que l'exercice de cette faculté prend parfois un caractère vexatoire à l'égard des autres indivisaires qui ont la volonté légitime de conserver des meubles et souvenirs de famille.

*
* *

Sous le bénéfice de ces observations, votre commission vous demande d'adopter la présente proposition de loi, dans une rédaction nouvelle ainsi conçue.

PROPOSITION DE LOI

(Texte adopté par la commission.)

Article premier.

Il est inséré, dans le Code civil, dans le livre deuxième : « Des biens », après le titre quatrième : « Des servitudes ou services fonciers », un titre cinquième intitulé : « De l'indivision », ainsi rédigé :

TITRE CINQUIEME

De l'indivision.

« Art. 710-1. — En l'absence d'une convention expresse et sauf dispositions légales particulières, nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué.

Toutefois, à la demande d'un ou plusieurs indivisaires, le tribunal de grande instance peut, en fonction des intérêts en présence, et sans préjudice de l'application des articles 832 à 832-2, attribuer sa part, après expertise, à celui qui a demandé le partage, soit en nature, si elle est aisément détachable du reste des biens indivis, soit en argent, si l'attribution en nature ne peut être commodément effectuée, ou si le demandeur en exprime la préférence ; s'il n'existe pas dans l'indivision une somme suffisante, le complément est versé par les autres indivisaires, ou certains d'entre eux seulement, dont la part dans l'indivision est augmentée en proportion de leur versement.

« Art. 710-2. — La convention d'indivision peut être conclue pour une durée déterminée, qui ne peut être supérieure à 10 ans. A son expiration, cette convention est renouvelée par tacite reconduction pour la même durée, à moins qu'elle n'ait été dénoncée au moins six mois à l'avance.

« Le partage ne peut être provoqué, sauf motif jugé légitime, avant l'expiration du délai fixé.

« *Art. 710-3.* — La convention d'indivision peut également être conclue pour une durée indéterminée.

« Le partage peut, en ce cas, être provoqué à tout moment pourvu qu'il ne le soit pas de mauvaise foi ou à contretemps.

« *Art. 710-3 bis.* — La convention d'indivision est conclue par ceux qui ont la capacité d'aliéner.

« Elle peut, toutefois, être conclue au nom d'un mineur par le représentant légal de celui-ci, mais le mineur devenu majeur peut y mettre fin, quelle qu'en soit la durée, dans l'année qui suit sa majorité.

« *Art. 710-4.* — Sans préjudice de l'application des articles 1372 à 1375 du présent code, l'administration des biens indivis peut être confiée à un ou plusieurs gérants.

« A moins qu'il n'en soit autrement stipulé dans une convention conclue conformément aux articles 710-2 et 710-3, le gérant est nommé à la majorité en nombre et en parts des indivisaires, ou à la majorité en parts, lorsque le nombre des indivisaires n'excède pas deux. Si des parts sont grevées d'un usufruit, le droit de vote est réparti par moitié entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Si, parmi les indivisaires, il existe des incapables, leurs représentants légaux ont qualité pour participer à cette nomination.

« Lorsque la nomination n'est pas effectuée à l'unanimité, les minoritaires peuvent exiger qu'elle soit subordonnée à l'approbation du tribunal de grande instance.

« A défaut de désignation par les indivisaires, le gérant peut être nommé par le tribunal de grande instance à la demande d'un ou de plusieurs indivisaires.

« Sauf en cas de nécessité dûment constatée, le gérant doit être choisi par le président du tribunal parmi les indivisaires ou leurs représentants légaux.

« Le gérant peut être révoqué par les indivisaires dans les conditions prévues à l'alinéa 2 du présent article. Il peut également, à la demande de tout indivisaire, être révoqué par le tribunal de grande instance pour motif légitime.

« *Art. 710-5.* — Le gérant doit, à son entrée en fonctions, faire dresser inventaire des biens indivis, à moins qu'il n'en soit dispensé par une décision unanime des indivisaires, comportant un état relatant la consistance active et passive de l'indivision.

« Il dispose, pour l'administration des biens indivis, des pouvoirs accordés au mari seul dans le régime de communauté légale.

« Toutefois, il ne peut, seul, aliéner ou grever de droits réels les meubles corporels que dans le cadre de l'exploitation normale des biens à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal faisant partie de l'indivision ou lorsqu'il s'agit de meubles sujets à dépréciation ou difficiles à conserver.

« Il ne peut accomplir tous autres actes relatifs aux biens indivis qu'avec le consentement unanime des indivisaires, à moins qu'il n'y soit habilité par le tribunal de grande instance lorsque de tels actes sont nécessaires à la bonne administration des biens indivis et que les indivisaires y ont consenti à la majorité prévue à l'article 710-4, alinéa 2. Les incapables ou leurs représentants légaux ne peuvent donner les consentements prévus au présent alinéa qu'à la condition d'être régulièrement habilités à accomplir l'acte considéré.

« L'article 456, 3^e alinéa, peut être invoqué par le mineur devenu majeur ou émancipé à l'égard des baux consentis pendant la durée de l'indivision. Lorsque l'un des indivisaires est mineur, le gérant n'a, à l'égard des valeurs mobilières indivises, que les pouvoirs définis à l'article 456, 4^e alinéa. Il a toutefois, avec l'accord de la majorité visée à l'article 710-4, alinéa 2, la faculté de demander au tribunal de procéder à l'attribution au mineur de la part lui revenant sur lesdites valeurs, l'indivision continuant pour les autres biens indivis et, en ce qui concerne le restant des valeurs mobilières, entre les autres indivisaires.

« Le gérant représente les indivisaires dans la mesure de ses pouvoirs dans les actes de la vie civile, ainsi qu'en justice, dans les conditions fixées par le Code de procédure civile.

« *Art. 710-6.* — Chaque indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination, dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires et avec les actes valablement passés par le gérant.

« A moins qu'il n'en soit stipulé autrement dans une convention conclue conformément aux articles 710-2 et 710-3, le droit privatif de chaque indivisaire est réglé par une décision des indivisaires prise à la majorité prévue à l'article 710-4, alinéa 2, ou, à défaut, par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés.

« *Art. 710-7.* — Chaque indivisaire a droit aux profits provenant des biens indivis et en supporte les pertes, proportionnellement à sa quote-part dans l'indivision.

« Les modalités de distribution des revenus ou les conditions de leur affectation sont réglées, chaque année, par une décision prise par les indivisaires à la majorité prévue à l'article 710-4, alinéa 2. Toutefois, si des parts sont grevées d'un usufruit, l'usufruitier peut, nonobstant toute décision d'affectation des revenus prise dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, et à moins qu'il ne s'agisse de dépenses nécessaires à la conservation des biens indivis, exiger de recevoir, dans la part des revenus dont il aurait bénéficié sans cette décision, les sommes qui représentent pour lui un caractère alimentaire.

« S'il y a un gérant, celui-ci est tenu, préalablement à la délibération des indivisaires prévue à l'alinéa précédent, de rendre compte de sa gestion.

« La fonction de gérant est soit gratuite, soit rémunérée. Dans ce dernier cas, la rémunération est déterminée par accord entre le gérant et la majorité en nombre et en parts des indivisaires, ou, à défaut, par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés. Si le gérant est l'un des indivisaires, il ne peut participer au vote relatif à sa rémunération, et la majorité est réduite en conséquence.

« Le gérant est responsable de sa gestion dans les conditions prévues à l'article 1992.

« *Art. 710-8.* — Tout indivisaire qui entend céder de gré à gré à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de sa part dans les biens indivis ou dans l'un de ces biens, est tenu de notifier aux autres indivisaires ainsi qu'au gérant, s'il en existe un, par acte extrajudiciaire, le prix et les conditions de la cession projetée.

« 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 un indivisaire estime que ce prix ou ces conditions sont exagérés, il peut saisir le tribunal de grande instance qui fixe, après expertise, le prix et les conditions auxquels le droit de préemption doit s'exercer. Si plusieurs indivisaires exercent simul-

tanément 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.

« Les frais d'expertise sont partagés entre le vendeur et l'acquéreur, si les parties consentent à la vente et, dans le cas contraire, sont à la charge de celle qui refuse le prix ou les conditions fixés par le tribunal.

« Le droit de préemption des indivisaires prime tous autres droits analogues.

« Est nulle toute cession consentie par un indivisaire à une personne étrangère à l'indivision en violation des prescriptions du présent titre. L'action en nullité ne peut être exercée que par les autres indivisaires ou leurs ayants droit à titre universel.

« *Art. 710-9.* — Lorsqu'un indivisaire entend procéder à la vente par adjudication de tout ou partie de sa part dans les biens indivis ou dans l'un de ces biens, l'officier public ou ministériel chargé de la vente est tenu, à peine de nullité, d'en faire connaître la date aux autres indivisaires, ainsi qu'au gérant, s'il en existe un, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, envoyée au moins un mois à l'avance. Chacun des autres indivisaires peut se substituer à l'acquéreur dans le délai de trois jours francs à compter de l'adjudication.

« Le cahier des charges établi en vue de la vente doit faire mention du droit de préemption des indivisaires.

« Les deux derniers alinéas de l'article précédent sont applicables.

« *Art. 710-10.* — Les créanciers personnels de chaque indivisaire ne peuvent demander le partage du bien mais ils peuvent poursuivre la saisie et la vente de la part indivise de leur débiteur dans les conditions du droit commun, sans préjudice du droit de préemption des indivisaires qui s'exerce dans les conditions prévues à l'article précédent.

« *Art. 710-11.* — Dans tous les cas où l'état des biens indivis a été, de bonne foi, amélioré à ses frais par l'un des indivisaires, il doit lui en être tenu compte, eu égard à ce dont leur valeur se trouve augmentée lors de la cessation de l'indivision.

« Il doit pareillement être tenu compte à chaque indivisaire des impenses nécessaires qu'il a faites pour la conservation des

biens indivis, encore qu'elles ne les aient point améliorés. Il lui est, en revanche, tenu compte des dégradations ou détériorations qui ont diminué la valeur desdits biens par son fait ou par sa faute. »

Art. 2.

L'article 779 du Code civil est complété par les dispositions suivantes :

« Le conjoint survivant et tout héritier peuvent être autorisés par le président du tribunal de grande instance du lieu d'ouverture de la succession statuant sur requête, à percevoir des débiteurs de la succession ou des dépositaires de fonds successoraux une provision destinée à faire face aux besoins urgents. Le président du tribunal peut, en accordant l'autorisation, prescrire toutes mesures utiles concernant l'emploi des fonds. Cette autorisation n'entraîne pas prise de qualité pour le conjoint ou pour l'héritier. »

Art. 3.

Les deux premiers alinéas de l'article 815 du Code civil sont remplacés par les dispositions suivantes :

« *Art. 815.* — Les dispositions des articles 710-1 à 710-11 sont applicables à l'indivision résultant du décès, sous réserve des dispositions ci-après. »

Art. 4.

L'article 826 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 826.* — Chacun des cohéritiers peut demander sa part en nature des meubles et immeubles de la succession, sous réserve des dispositions de la présente section et de celles du titre cinquième du livre deuxième du présent code. »

Art. 5.

L'article 841 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 841.* — Pour le calcul de la majorité prévue à l'article 710-4 et pour la répartition des profits et des pertes prévus à l'article 710-7, la part de chaque indivisaire dans les biens indivis

est fixée, en cas de contestation émanant d'un indivisaire ou d'un créancier de l'un d'eux, par le président du tribunal de grande instance statuant en référé au vu d'une liquidation provisionnelle des droits des intéressés.

« La répartition des profits et des pertes n'a lieu que sous réserve d'un compte ultérieur, à établir lors de la liquidation définitive. »

Art. 6.

L'article 870 du Code civil est complété par un alinéa nouveau ainsi rédigé :

« Toutefois, les créanciers de la succession peuvent poursuivre le recouvrement de leurs créances sur l'ensemble des biens héréditaires aussi longtemps que ces biens restent dans l'indivision. »

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 biens compris dans son lot. Il en est de même en ce qui concerne les biens qui lui sont échus sur licitation ou qui lui sont advenus par tout autre acte ayant pour effet de faire cesser l'indivision, soit totalement, soit partiellement, à l'égard de certains biens ou de certains héritiers.

« Toutefois, les actes assimilables à la gestion d'affaires, ainsi que ceux valablement accomplis au cours d'une indivision organisée dans les conditions prévues aux articles 710-4 à 710-7 conservent leur effet, quel que soit, lors du partage, l'attributaire des biens sur lesquels ils portent. »

Art. 8.

Des décrets détermineront, en tant que de besoin, les modalités d'application de la présente loi et, notamment, les règles relatives à la publicité des conventions d'indivision et des cessions de parts indivises, ainsi que la procédure de licitation applicable auxdites parts ; ils procéderont, s'il y a lieu, à la modification des dispositions réglementaires contraires à celles de la présente loi.