

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1975-1976

Annexe au procès-verbal de la séance du 9 octobre 1975.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur la proposition de loi, MODIFIÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, relative à l'organisation de l'indivision,

Par M. Jean GEOFFROY,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Il y a cinq ans, le Sénat adoptait en première lecture une proposition de loi, due à l'initiative de notre collègue M. Dailly, et relative à l'organisation de l'indivision. Ce n'est que le 23 mai dernier que l'Assemblée Nationale, sur le rapport de M. le Président Foyer, adoptait à son tour cette proposition.

(1) Cette commission est composée de : MM. Léon Jozeau-Marigné, président ; Marcel Champeix, Baudouin de Hauteclocque, Jean Sauvage, Jean Auburtin, vice-présidents ; Louis Namy, Jacques Pelletier, Louis Virapoullé, secrétaires ; Jean Bac, René Ballayer, Roger Boileau, Pierre Bouneau, Philippe de Bourgoing, Pierre Carous, Félix Ciccolini, Charles de Cuttoli, Etienne Dailly, Jacques Eberhard, Yves Estève, Henri Fréville, Jean Geoffroy, François Giacobbi, Jean-Marie Girault, Paul Guillard, Léopold Heder, Pierre Jourdan, Pierre Marcihacy, James Marson, André Mignot, Jean Nayrou, Marcel Nuninger, Guy Petit, Hubert Peyou, Maurice Pic, Paul Pillet, Pierre Schiélé, Edgar Tailhades, Jacques Thyraud.

Voir les numéros :

Sénat : 1^{re} lecture, 23 (1968-1969), 239, 284 (1969-1970) et in-8° 8 (1970-1971).
2^e lecture, 329 (1974-1975).

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 1404.
(5^e législ.) : 262, 1604 et in-8° 284.

Ce long délai a permis à la commission des lois de l'Assemblée Nationale de remanier profondément le texte émanant du Sénat, qui nous revient ainsi sous une forme entièrement nouvelle, et sur de nombreux points, considérablement améliorée.

Compte tenu du temps écoulé depuis le précédent vote du Sénat, votre rapporteur croit nécessaire de rappeler ici les données essentielles du problème avant de tracer les grandes lignes du texte voté par l'Assemblée Nationale et d'exposer les principales critiques qu'il appelle de la part de votre commission, les amendements déposés par celle-ci devant, par ailleurs, trouver leur justification au cours de l'examen des articles.

I. — Les buts de la proposition de loi.

L'indivision, qui se caractérise par le concours de droit de même nature sur le même objet, sans qu'il y ait division matérielle des parts, résulte le plus souvent d'une succession.

Mais elle peut aussi exister après la dissolution d'un régime matrimonial de communauté, les deux indivisions, successorale et post-communautaire, pouvant s'imbriquer, lorsque le conjoint survivant se trouve en présence des héritiers de l'autre conjoint prédécédé.

L'indivision peut aussi résulter de la dissolution d'une société, ou encore d'une acquisition en commun d'un même bien, situation fréquente, notamment, entre deux époux mariés sous un régime séparatiste.

Conçue par les auteurs du code civil comme un état transitoire, destiné à prendre fin rapidement par le partage, l'indivision, pour des raisons diverses, dure souvent très longtemps, parfois pendant plusieurs générations.

Mais, faute d'être organisée, elle fonctionne mal. Sans doute, la pratique et la jurisprudence ont-elles trouvé des palliatifs, dans l'application des règles du mandat, exprès ou tacite, et dans celles de la gestion d'affaires et de l'enrichissement sans cause.

Toutefois, la nécessité d'un accord unanime des intéressés décourage, et souvent paralyse les meilleures volontés : les biens, mal entretenus, périclitent et des difficultés apparaissent à la longue au sein des familles les plus unies.

Il est presque impossible aux intéressés d'emprunter sur les biens indivis, en raison de l'effet déclaratif du partage, qui réduit à néant les sûretés réelles consenties sur un bien qui, dans le partage, n'échoit pas au débiteur.

Enfin, aucune prévision à long terme n'est possible, puisque chaque indivisaire peut, à tout moment, provoquer le partage, ou vendre sa part à une personne étrangère à l'indivision, tandis que, de leur côté, les créanciers de chacun peuvent aussi provoquer le partage au nom de leur débiteur ; les indivisaires risquent ainsi d'être victimes de l'imprudence ou de la prodigalité de l'un d'eux.

Aussi, de plus en plus souvent, sort-on de l'indivision en créant une société familiale, dans des conditions juridiquement très discutables au regard du droit des sociétés, puisque, aux termes de l'article 1832, une société est constituée pour réaliser des bénéfices, ce qui n'est souvent pas le cas en cette matière.

Il ne serait pas nécessaire de recourir à ce palliatif si le régime juridique de l'indivision comportait des règles permettant de la gérer et lui accordait des garanties de stabilité.

Tel était l'objet de la proposition de loi votée par le Sénat.

II. — Les modifications apportées par l'Assemblée Nationale.

Sur le rapport de M. Foyer, l'Assemblée Nationale a procédé à une refonte totale du texte voté par le Sénat, sur la base d'une division des règles relatives à l'indivision en deux parties distinctes :

— les règles de l'indivision dite « primaire », s'appliquant de plein droit, en l'absence de toute manifestation de volonté des parties ;

— les règles de l'indivision dite « secondaire » que les indivisaires peuvent adopter par une convention, et qui tendent à une organisation plus poussée.

Outre la reprise de la règle traditionnelle selon laquelle nul n'est tenu de rester dans l'indivision, le régime « primaire » comporte des règles relatives à l'administration des biens indivis et au partage des bénéfices et des pertes, règles qui, pour une part, codifient la pratique et la jurisprudence, et qui, d'autre part, transposent en matière d'indivision les solutions retenues pour les régimes matrimoniaux par les articles 217 et suivants du Code civil. Ainsi pourront être tranchées par le juge les principales difficultés qui peuvent se rencontrer.

Le régime « primaire » comprend, d'autre part, des règles concernant la cession et la saisie des biens indivis. Ces dispositions constituent la partie la moins satisfaisante du texte de l'Assemblée Nationale et se situent très en retrait des textes initiaux du Sénat.

Dans le régime dit « secondaire » on trouve notamment des dispositions relatives à la validité et à la durée des conventions relatives à l'exercice des droits indivis, des règles, proches du texte initial du Sénat, concernant la gestion de l'indivision, des dispositions, inspirées du droit des sociétés, permettant le rachat de la part d'un indivisaire décédé, ainsi que, comme dans le régime « primaire », des règles concernant la cession des droits indivis et les droits des créanciers. Enfin, plusieurs articles concernent les conventions passées avec des usufruitiers.

Il ne semble pas nécessaire ici d'entrer plus avant dans le détail de ces diverses dispositions, qui seront examinées à l'occasion de l'examen des articles, et pour lesquelles votre rapporteur ne peut que vous engager à vous reporter au remarquable rapport fait par M. le Président Foyer au nom de la Commission des Lois de l'Assemblée Nationale.

III. — Les amendements proposés par votre commission.

Très séduisant dans son principe, le système adopté par l'Assemblée Nationale n'a pas été sans susciter quelques remarques au sein de votre commission, où certains ont critiqué la lourdeur des mécanismes, l'excès de détails, et surtout la mauvaise articulation entre les deux parties. Il est en effet malaisé de déterminer sans un examen approfondi quelles sont les dispositions de l'indivision « primaire » qui sont ou non applicables à l'indivision « secondaire ». Au surplus, certaines dispositions de cette dernière auraient, semble-t-il, mieux trouvé leur place dans l'indivision « primaire » : c'est le cas, notamment, des règles relatives aux pouvoirs du gérant auxquelles il est fait référence dans l'indivision primaire, alors que l'inverse aurait été de meilleure technique législative.

Toutefois, sauf en ce qui concerne un article, relatif aux droits des créanciers, dont il vous est proposé de transférer la substance d'une partie dans l'autre, votre commission, dans une souci de

conciliation, et s'agissant d'une seconde lecture, n'a pas porté atteinte à la structure même du texte, se bornant à mandater son rapporteur pour présenter ces quelques observations.

En revanche, sur des problèmes de fond, que votre commission juge essentiels, elle vous proposera, lors de la discussion des articles, d'adopter des amendements, dont certains tendant à revenir en tout ou en partie au texte initial du Sénat.

Ces amendements concernent, notamment, les dispositions tendant à assurer des garanties aux indivisaires.

Les menaces qui pèsent sur l'indivision sont, rappelons-le, de trois ordres :

— d'abord, la demande en partage intempestive, formulée par un indivisaire qui, dans la volonté de nuire à ses co-indivisaires, se refuse à toute solution amiable, et exige, soit le démembrement d'un ensemble immobilier, soit sa vente à la barre du tribunal, si son partage en nature est impossible ;

— ensuite, l'aliénation par un indivisaire de tout ou partie de sa quote-part indivise à un tiers, malgré l'offre d'achat faite par un ou plusieurs co-indivisaires ;

— enfin, la demande en partage formulée par un créancier d'un indivisaire, que rien n'oblige à accepter de céder sa créance aux autres indivisaires, et qui peut aller jusqu'au bout des possibilités que la loi lui confère, en vue, par exemple, d'être à même d'acquérir tout ou partie des biens indivis si ceux-ci font l'objet d'une adjudication.

A ces trois problèmes, le Sénat avait apporté des solutions.

— Si une demande en partage est formulée par un indivisaire, le texte initial du Sénat prévoyait la possibilité pour un ou plusieurs autres indivisaires de demander au tribunal d'allotir l'intéressé en nature, si la contexture de l'indivision s'y prête, ou en argent, dans le cas contraire, le tribunal n'étant, en tout état de cause, pas tenu d'y procéder, et devant statuer en fonction des intérêts en présence, comme en matière d'attribution préférentielle régie par l'article 832 du code civil. Cette disposition a été purement et simplement supprimée par l'Assemblée Nationale, et votre commission vous en demande le rétablissement ;

— En cas d'aliénation de tout ou partie d'une part indivise, le Sénat avait prévu la possibilité pour les autres indivisaires d'exercer un droit de préemption, au besoin en demandant au tribunal la révision du prix et des conditions si ceux-ci paraissent exagérés.

L'Assemblée Nationale n'a maintenu ce droit de préemption qu'en cas d'aliénation de la totalité de la part du vendeur, et sans possibilité de revision du prix et des conditions. On en revient ainsi, à peu de choses près, à l'actuel retrait successoral de l'article 841 du Code civil, dont la pratique a démontré la totale inefficacité. Il suffit, en effet, soit de procéder successivement à l'aliénation de la part du vendeur dans chacun des biens indivis, soit encore de déclarer un prix très supérieur au prix réel, pour échapper à tout droit de préemption. C'est pourquoi, là encore, votre commission vous demande le rétablissement du texte du Sénat.

— Enfin, en ce qui concerne les droits des créanciers personnels d'un indivisaire, le Sénat avait adopté une disposition aux termes de laquelle ceux-ci ne pouvaient demander le partage, mais avaient la faculté de provoquer la saisie et la vente de la part indivise de leur débiteur. L'Assemblée Nationale a préféré en revenir au droit actuel, en laissant à ces créanciers la possibilité de demander le partage. Votre commission ne vous demande pas, sur ce point, d'en revenir au texte initial du Sénat, mais vous propose d'apporter à la faculté ainsi laissée aux créanciers certaines limitations : obligation d'avoir d'abord poursuivi le débiteur sur ses biens personnels et surtout possibilité pour les indivisaires d'obliger le créancier à leur céder sa créance et, éventuellement, d'acquérir la part indivise du débiteur en en consignat la valeur, lorsque celle-ci est inférieure au montant des dettes.

Ainsi seraient évités les plus grands inconvénients de l'indivision et disparaîtraient les raisons essentielles qui conduisaient à la transformation de celle-ci.

Votre commission, dans son unanimité, est convaincue que sans ces garanties essentielles la réforme de l'indivision risque de passer à côté du but poursuivi, et insiste très fermement auprès du Sénat pour que soient adoptés les amendements qui les rétablissent.

Elle souhaite, également, que soient retenus les autres amendements qu'elle vous proposera à l'occasion de l'examen des articles et qui tendent essentiellement à maintenir une distinction plus nette entre le droit de l'indivision et celui des sociétés, et à apporter plus de souplesse dans une institution fondée essentiellement sur la bonne foi, la compréhension et le sens de l'intérêt commun qui doivent animer chaque indivisaire.

EXAMEN DES ARTICLES

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

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 et 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

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Article premier.

La section première, du chapitre VI du titre premier du Livre III du Code civil s'intitule :

« De l'indivision
et de l'action en partage. »

Article premier-1 (nouveau).

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. »

Alinéa supprimé.

Propositions de la commission.

Article premier.

Sans modification.

Sans modification.

Article premier-1 (nouveau).

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« En outre, à la demande d'un ou plusieurs indivisaires, le tribunal peut, en fonction des intérêts en présence, et sans préjudice de l'application des articles 832 à 832-3, 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

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

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. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Propositions de la commission.

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. »

Observations. — L'article 815 du Code civil stipule que nul ne peut être contraint de demeurer dans l'indivision.

Pour les auteurs du Code civil, celle-ci, en effet, n'était qu'un état transitoire entre l'ouverture d'une succession et le partage.

Il s'avère, en fait, que le partage intempestivement provoqué par un indivisaire risque de causer aux autres, dans certaines hypothèses, un préjudice considérable.

C'est pourquoi, sans porter atteinte à la possibilité de chacun de sortir de l'indivision, le Sénat avait adopté, en première lecture, un texte donnant la faculté au tribunal saisi de la demande en partage d'un indivisaire de lui attribuer, à la demande d'un ou plusieurs autres indivisaires, soit un lot en nature, si cela est possible, soit la valeur en espèces de sa quote-part dans l'indivision, s'il en fait la demande ou si son allotissement en nature est impossible.

L'Assemblée Nationale, sur le rapport de M. Foyer, n'a pas accepté cette disposition et y a substitué la possibilité pour le juge de différer le partage pendant deux ans.

Cette possibilité n'est pas dénuée d'intérêt et peut être maintenue. Elle n'a, toutefois, pas pour effet de régler le problème, qui risque de se reposer deux ans après avec autant d'acuité.

D'autre part, l'argumentation de M. Foyer n'entraîne nullement la conviction. Selon lui, en effet, « il n'a pas paru opportun de conserver, telle quelle, cette disposition, dont la mise en œuvre paraît

difficile et dont le principe lui-même est discutable, surtout en matière de succession. D'une part, elle ne limite pas le nombre de ceux qui peuvent ainsi demander le partage et se voir attribuer une part, ce qui risque d'enlever beaucoup d'intérêt au maintien dans l'indivision. D'autre part et surtout, l'attribution d'une part en nature sera souvent difficile. Or, l'attribution de la part en argent risque de peser lourdement sur les autres indivisaires qui, dans bien des cas, seront eux-mêmes obligés de se résoudre alors au partage ».

Une telle argumentation, qui serait sans doute valable si le texte précédemment adopté par le Sénat avait un caractère impératif, est, en fait, sans objet en présence d'un texte doublement facultatif :

— facultatif pour le tribunal, puisque celui-ci n'est jamais tenu de faire droit à la demande des indivisaires décidés à rester dans l'indivision et, en particulier, écartera sans nul doute cette demande si le partage est demandé par plusieurs indivisaires représentant une part importante de l'indivision ;

— facultatif pour les intéressés eux-mêmes, qui, à l'évidence, ne demanderont pas à être autorisés à désintéresser le demandeur en argent s'ils ne disposent pas des sommes nécessaires.

Telles sont les raisons qui conduisent à demander le rétablissement du texte voté en première lecture par le Sénat, texte qui, au surplus, n'apporte pas au principe du partage en nature une dérogation plus grave que ne le font les articles 832 et suivants du Code civil, relatifs à l'attribution préférentielle.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

Article premier-2 (nouveau).

Après l'article 815 du Code civil, sont insérés des articles 815-1 à 815-17 ainsi conçus :

« Art 815-1. — A défaut d'accord amiable, l'indivision de toute exploitation agricole constituant une unité économique et dont la mise en valeur était assurée par le défunt ou par son conjoint peut être maintenue, dans les conditions fixées par le tri-

Article premier-2 (nouveau).

Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

bunal, à la demande des personnes visées aux alinéas 3 et 4 ci-dessous. Le tribunal statue en fonction des intérêts en présence et des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis. Le maintien de l'indivision demeure possible lorsque l'exploitation comprend des éléments dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession.

« L'indivision peut également être maintenue à la demande des mêmes personnes et dans les conditions fixées par le tribunal, en ce qui concerne la propriété du local d'habitation ou à usage professionnel qui, à l'époque du décès, était effectivement utilisé pour cette habitation ou à cet usage par le défunt ou son conjoint. Il en est de même des objets mobiliers servant à l'exercice de la profession.

« Si le défunt laisse un ou plusieurs descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé, soit par le conjoint survivant, soit par tout héritier, soit par le représentant légal des mineurs.

« A défaut de descendants mineurs, le maintien de l'indivision ne peut être demandé que par le conjoint survivant et à la condition qu'il ait été avant le décès ou soit devenu du fait du décès, copropriétaire de l'exploitation agricole ou des locaux d'habitation ou à usage professionnel. S'il s'agit d'un local d'habitation, le conjoint doit avoir résidé dans les lieux à l'époque du décès.

« Le maintien dans l'indivision ne peut être prescrit pour une durée supérieure à cinq ans. Il peut être renouvelé, dans le cas prévu à l'alinéa 3, jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants et, dans le cas prévu à l'alinéa 4, jusqu'au décès du conjoint survivant.

Observations. — Cet article n'appelle pas de commentaires particuliers. Il se borne à reprendre les dispositions actuellement en vigueur et permettant le maintien dans l'indivision de certains biens, en particulier les exploitations agricoles.

Notons simplement que, dans la pratique, ces dispositions ne reçoivent presque jamais d'application.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

« Art. 815-2. — Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis.

« Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

« A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses co-indivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

« Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier, dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations.

« 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, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition, ni la conclusion ou le renouvellement des baux.

Art. 815-2. — Sans modification.

Art. 815-3. — Les actes...

... d'administration. Les articles 1873-5 à 1873-9 du présent code s'appliquent en tant que de raison aux pouvoirs et aux obligations du mandataire, s'ils ne sont autrement définis par le mandat général qui lui est donné. Un mandat spécial...

... des biens indivis.

Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

« Art. 815-4. — Si l'un des indivisaires se trouve hors d'état de manifester sa volonté, un autre peut se faire habiliter par justice à le représenter, d'une manière générale ou pour certains actes particuliers, les conditions et l'étendue de cette représentation étant fixées par le juge.

« A défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice, les actes faits par un indivisaire en représentation d'un autre ont effet à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires.

« Art. 815-5. — Un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un co-indivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

« Le juge ne peut toutefois, sinon aux fins de partage, autoriser la vente de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit, contre la volonté de l'usufruitier.

« L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut.

« Art. 815-6. — Le président du tribunal de grande instance peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun.

« Il peut, notamment, autoriser un indivisaire à percevoir des débiteurs de l'indivision ou des dépositaires de fonds indivis une provision destinée à faire face aux besoins urgents, en prescrivant, au besoin, les conditions de l'emploi. Cette autorisation n'entraîne pas prise de qualité pour le conjoint survivant ou pour l'héritier.

« Il peut également soit désigner un indivisaire comme administrateur en l'obligeant s'il y a lieu à donner caution, soit nommer un séquestre. Les articles 1873-5 à 1873-9 du présent Code s'appliquent en tant que de raison aux pouvoirs et aux obligations de l'administrateur, s'ils ne sont autrement définis par le juge.

Art. 815-4. — Sans modification.

Art. 815-5. — Sans modification.

Art. 815-6. — Sans modification.

(Voir ci-dessous art. 2 complétant l'article 779 du Code civil.)

(Voi ci-dessous art. 710-4, 4^e alinéa, au regard de l'article 1873-5.)

Observations. — Les articles 815-2 à 815-6 concernent l'administration de l'indivision ; ils codifient la pratique antérieure et s'inspirent, sur de nombreux points, des dispositions régissant le régime matrimonial primaire (art. 217 et suivants du Code civil).

— l'article 815-2 permet à tout indivisaire de prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis.

— l'article 815-3, après avoir repris la règle traditionnelle de l'unanimité, permet aux indivisaires de donner à l'un d'eux mandat de les représenter et stipule qu'à défaut d'un tel mandat, l'indivisaire qui prend en mains la gestion des biens indivis, au su des autres et sans opposition de leur part, est réputé avoir reçu un mandat tacite pour les actes d'administration.

Bien que le texte ne le précise pas, il semble aller de soi que ce mandat tacite est opposable aux tiers de bonne foi, même en cas d'opposition d'un indivisaire, lorsqu'il n'est pas établi qu'ils ont eu connaissance de cette opposition.

— l'article 815-4 organise un système de représentation judiciaire lorsqu'un indivisaire est hors d'état de manifester sa volonté.

Il stipule également, conformément à la jurisprudence antérieure, qu'à défaut d'habilitation, les actes d'un indivisaire ont effet à l'égard des autres conformément aux règles de la gestion d'affaire, c'est-à-dire en l'absence d'opposition de l'un d'eux et à condition que les actes accomplis présentent un caractère d'utilité certaine.

— l'article 815-5, inspiré de l'article 817 du Code civil, permet à l'un des indivisaires d'être autorisé en justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un autre serait nécessaire, si le refus de ce dernier met en péril l'intérêt commun. L'acte ainsi passé est opposable à celui qui a refusé son consentement.

— l'article 815-6 permet au président du tribunal de prescrire toute mesure urgente qui requiert l'intérêt commun, et notamment d'autoriser un indivisaire à percevoir des fonds indivis, à titre de provision destinée à faire face aux besoins urgents.

Il prévoit également la nomination en justice d'un administrateur, dont les pouvoirs sont, sauf décision contraire du juge, ceux du gérant de l'indivision conventionnelle.

Ces articles ne paraissent appeler, dans leur ensemble, aucune modification, si ce n'est à l'article 815-3, relatif au mandat général d'administration que les indivisaires peuvent consentir à l'un ou à plusieurs d'entre eux.

Dans le cas où l'administrateur de l'indivision est désigné par le président du tribunal, en application de l'article 815-6, il est spécifié qu'il dispose, en tant que de raison, des pouvoirs reconnus au gérant de l'indivision lorsqu'une convention tendant au maintien de celle-ci a été conclue entre les parties. Il semble aller de soi que, si les indivisaires désirent que leur mandataire dispose de ces pouvoirs sans avoir recours à une telle convention, il leur sera aisé de parvenir à ce résultat en faisant homologuer leur accord sur la nomination d'un administrateur par le Président du tribunal.

Mieux vaut les dispenser des frais afférents à une telle procédure en leur permettant de parvenir au même résultat par leur seul consentement. Ainsi serait validée la pratique actuelle, qui permet d'administrer l'indivision au moyen de procurations.

Telle est la justification du premier amendement déposé par votre commission à l'article 815-3, et qui tend simplement, en ce qui concerne les pouvoirs du mandataire désigné par les indivisaires, à faire référence aux articles 1873-5 à 1873-9, ainsi que le fait déjà l'article 815-6 pour les pouvoirs de l'administrateur désigné par décision de justice.

Le second amendement déposé au même article n'est que la conséquence du précédent : il tend à supprimer les mots « ... ainsi que pour la conclusion et le renouvellement des baux », ces mots étant rendus inutiles par la référence générale faite aux articles 1873-5 à 1873-9. En effet, l'article 1873-6 accorde au gérant les pouvoirs du mari sur les biens communs dans le régime de communauté légale, c'est-à-dire, en matière de baux, ceux accordés par l'article 595 du Code civil à l'usufruitier agissant sans le concours du nu-propriétaire.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

« Art. 815-7. — Le président du tribunal peut aussi interdire le déplacement des meubles corporels sauf à spécifier ceux dont il attribue l'usage personnel à l'un ou à l'autre des ayants droit, à charge pour ceux-ci de donner caution s'il l'estime nécessaire.

Art. 815-7. — Sans modification.

« Art. 815-8. — Quiconque perçoit des revenus ou expose des frais pour le compte de l'indivision doit en tenir un état qui est à la disposition des indivisaires.

Art. 815-8. — Sans modification.

« Art. 815-9. — 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 l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

Art. 815-9. — Sans modification.

« L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

« Art. 815-10. — Les fruits et les revenus des biens indivis accroissent à l'indivision, à défaut de partage provisionnel ou de tout autre accord établissant la jouissance divise.

Art. 815-10. — Alinéa sans modification.

« Aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera, toutefois, recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être.

Alinéa sans modification.

« Chaque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision.

Alinéa sans modification.

« Les créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant qu'il y eût indivision et ceux dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis seront payés par prélèvement sur l'actif avant le partage.

Alinéa supprimé (cf. art. 815-17).

(Voir ci-dessous art. 710-6 du Code civil, au regard de l'article premier-11.)

(Voir ci-dessous art. 710-7, alinéa premier, du Code civil, au regard de l'article premier-11.)

(Voir ci-dessous art. 6 complétant l'article 870 du Code civil.)

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

(Voir ci-dessous art. 710-7, alinéa 2, du Code civil, au regard de l'article premier-11.)

(Voir ci-dessous art. 5 modifiant l'article 841, alinéa premier, du Code civil.)

(Voir ci-dessous art. 5 modifiant l'article 841, alinéa 2, du Code civil.)

(Voir ci-dessous art. 710-7, alinéas 4 et 5, du Code civil, au regard de l'article premier-11.)

« 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. »

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

« Art. 815-11. — Tout indivisaire peut demander sa part annuelle dans les bénéfices, déduction faite des dépenses entraînées par les actes auxquels il a consenti ou qui lui sont opposables.

« A défaut d'autre titre, l'étendue des droits de chacun dans l'indivision résulte de l'acte de notoriété ou de l'intitulé d'inventaire établi par le notaire.

« En cas de contestation, le président du tribunal de grande instance peut ordonner une répartition provisionnelle des bénéfices sous réserve d'un compte à établir lors de la liquidation définitive.

« A concurrence des fonds disponibles, il peut semblablement ordonner une avance en capital sur les droits de l'indivisaire dans le partage à intervenir.

« Art. 815-12. — L'indivisaire qui a géré une exploitation indivise est redevable des produits nets de sa gestion. Il a droit à la rémunération de son travail. A défaut d'accord entre les intéressés, la décision judiciaire qui lui confie la gestion peut fixer les conditions de sa rémunération.

« Art. 815-13. — Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

« Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.

Propositions de la commission.

Art. 815-11. — Alinéa sans modification.

Alinéa supprimé.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. 815-12. — L'indivisaire qui gère un ou plusieurs biens indivis est redevable des produits nets de sa gestion. Il a droit à la rémunération de son activité, dans les conditions fixées par accord amiable, ou, à défaut, par décision de justice. »

Art. 815-13 — Sans modification.

Observations. — Les articles 815-7 à 815-13 sont relatifs aux droits et obligations des indivisaires :

— l'article 815-7 permet au président du tribunal d'interdire le déplacement des meubles corporels, ou d'en attribuer l'usage à certains indivisaires à charge, éventuellement, de donner caution ;

— l'article 815-8 oblige celui qui perçoit des revenus ou expose des frais pour le compte de l'indivision à en tenir un état ;

— l'article 815-9 consacre la jurisprudence selon laquelle tout indivisaire peut user et jouir des biens indivis conformément à leur destination et dans la mesure compatible avec les droits des autres indivisaires.

Il permet en outre au tribunal de régler provisoirement l'exercice de ce droit, à défaut d'accord entre les intéressés.

Enfin il consacre la jurisprudence en spécifiant que l'indivisaire qui jouit privativement de la chose indivise est redevable d'une indemnité, sauf convention contraire ;

— l'article 815-10 règle le sort des fruits et revenus des biens indivis.

Chaque indivisaire a droit à sa part des bénéfices et supporte les pertes, en proportion de ses droits dans l'indivision. Toutefois, afin d'éviter des difficultés, notamment en ce qui concerne la tenue des comptes, une prescription quinquennale est établie en ce qui concerne la recherche de ces fruits et revenus. Le texte réserve en outre la possibilité pour les intéressés d'un partage provisionnel ou d'un accord établissant une jouissance divise.

Enfin, le dernier alinéa, concernant les créanciers, n'a, semble-t-il, pas sa place dans cet article et doit être renvoyé à l'article 815-17 ci-dessous ;

— l'article 815-11 permet à tout indivisaire de demander chaque année sa part dans les bénéfices, éventuellement sous la forme d'une répartition provisionnelle ordonnée par le tribunal en cas de contestation.

Il prévoit également la possibilité pour le tribunal d'accorder à un indivisaire une avance en capital, à concurrence des fonds disponibles.

Il semble opportun de supprimer le deuxième alinéa de cet article, aux termes duquel l'étendue des droits de chacun résulte d'un acte de notoriété ou d'un intitulé d'inventaire. Cette précision va de soi et, au surplus, n'est nullement exhaustive, les droits de chacun pouvant résulter d'autres actes : accord amiable ou décision de justice, par exemple.

— l'article 815-12 a trait à la rémunération de l'indivisaire qui a géré une exploitation indivise.

Dans la mesure où les produits de cette exploitation accroissent à l'indivision, il est en effet légitime que l'indivisaire qui a consacré tout ou partie de son activité à sa gestion soit rémunéré.

Cette rémunération est fixée soit par accord entre les intéressés, soit, à défaut, par décision de justice. Bien que le texte ne le précise pas, il semble aller de soi qu'elle peut être, soit fixe, soit proportionnelle au bénéfice réalisé.

Si les dispositions de cet article peuvent être approuvées, il n'en est pas de même de sa rédaction, qui prête à équivoque : le terme « exploitation » n'a pas de sens juridique précis, et, d'autre part, la décision de justice fixant la rémunération de l'intéressé peut être distincte de celle qui l'a désigné ;

— l'article 715-13 prévoit que l'indivisaire qui a amélioré à ses frais les biens indivis est indemnisé lors de la cessation de l'indivision, compte tenu de ce dont la valeur des biens indivis s'en trouve alors augmentée.

On retrouve là le principe de la réévaluation des impenses, appliqué déjà par diverses lois publiées au cours des quinze dernières années en matière de rapports à succession, de régimes matrimoniaux, à l'article 555 du Code civil relatif aux constructions sur terrain d'autrui, dans le statut du fermage et dans d'autres textes, ce principe ne constituant, en définitive, qu'un palliatif à l'instabilité monétaire.

Réciproquement, tout indivisaire répond des dégradations qui ont diminué de son fait la valeur des biens indivis.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

« Art. 710-8 (alinéas 1 à 4). — 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 un 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 au 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 simultanément 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.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

« 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 est tenu de notifier aux co-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 qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés. Lorsque plusieurs indivisaires exercent simultanément leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la part mise en vente à proportion de leurs droits respectifs dans l'indivision.

« Lorsqu'il existe des usufruitiers, le projet de cession doit leur être pareillement notifié. Ils peuvent user du droit de préemption s'il n'est pas exercé par les nus-propriétaires.

Propositions de la commission.

« 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. »

« 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.

(Cf. 4^e alinéa ci-dessous.)

« 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. 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 celui qui refuse le prix ou les conditions fixés par le tribunal.

« 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. »

Alinéa supprimé (cf. art. 815-18 ci-dessous).

Observations. — Dans la rédaction initiale du Sénat, cet article tendait à instituer un droit de préemption au profit des indivisaires en cas de cession par l'un d'eux de tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans certains d'entre eux.

L'Assemblée Nationale a maintenu cet article, mais en le vidant de toute application pratique. En effet, elle en a limité la portée aux actes portant sur l'intégralité de la part du cédant dans l'indivision, et a supprimé la possibilité pour le préempteur de demander en justice la révision du prix et des conditions lorsque ceux-ci sont exagérés.

On en revient ainsi à peu de choses près à l'actuel retrait successoral, prévu à l'article 841 du Code civil, et dont la pratique a démontré l'inefficacité. Il suffit, en effet, au cédant d'aliéner successivement sa quote-part dans les différents biens indivis pour échapper à cette sujétion. Et, même dans le cas où il céderait sa part dans la totalité de l'indivision, il a également la possibilité, en accord avec le cessionnaire, de majorer notablement le prix déclaré, afin de dissuader ses condvisaires de s'immiscer dans l'opération à des conditions trop désavantageuses pour eux.

C'est pourquoi il ne saurait être question d'accepter le texte de l'Assemblée Nationale : le législateur n'a pas, moralement, le droit de donner aux citoyens de fausses espérances par l'octroi de prérogatives illusoires. Ou bien on supprime en cette matière tout droit de préemption ou de retrait — ce qui aboutit à compromettre l'ensemble de la réforme en maintenant l'un des inconvénients essentiels de l'indivision — ou bien l'on accepte, pour l'essentiel, le texte initial du Sénat.

Une idée intéressante figure toutefois, dans le dernier alinéa du texte de l'Assemblée Nationale : elle consiste à donner aux usufruitiers un droit de préemption lorsque celui-ci n'est pas exercé par les nus-proprétaires. Cette disposition semble pouvoir être approuvée dans son principe. Mais, dans un souci de bonne technique législative, il est proposé de la renvoyer à un nouvel article 815-18, consacré aux problèmes posés par l'existence d'usufruitiers.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Propositions de la commission.

« Art. 710-9. (alinéas 1 à 3). — 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.

« Art. 815-15. — S'il y a lieu à l'adjudication d'une part indivise, l'avocat ou le notaire doit en informer les indivisaires par notification un mois avant la date prévue pour la vente. Chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans le délai de cinq jours francs à compter de l'adjudication, par déclaration au greffe ou auprès du notaire.

« Art. 815-15. — S'il y a lieu à l'adjudication de tout ou partie des droits d'un indivisaire dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens, l'avocat ou le notaire...
... vente. Chaque indivisaire...

... du notaire. »

Alinéa supprimé (cf. art. 815-13).

« La même faculté, si elle n'a pas été exercée par les nus-proprétaires, peut l'être par les usufruitiers qui disposent à cette fin d'un délai supplémentaire de cinq jours.

Alinéa sans modification.

« Le cahier des charges établi en vue de la vente doit faire mention des droits de substitution.

L'article 815-15 constitue la conséquence logique de l'article précédent, et permet à un indivisaire en cas d'adjudication d'une part indivise, de se substituer à l'acquéreur.

Les amendements proposés à cet article sont identiques à ceux proposés à l'article 815-14 et tendent, d'une part, à viser tous les cas, y compris celui où l'adjudication ne concerne que certains des biens composant l'indivision, et, d'autre part, à renvoyer à un article distinct les dispositions concernant les usufruitiers.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Propositions de la commission.

« Art. 710-8 du Code civil, alinéa 6.

« Art. 815-16. — Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers.

Art. 815-16. — Sans modification.

« 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.

Observations. — L'article 815-16 frappe de nullité toute cession ou licitation opérée au mépris du droit de préemption ou de substitution des indivisaires.

Reprenant une disposition déjà votée par le Sénat, il n'appelle pas de commentaires particuliers.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Propositions de la commission.

« 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. 815-17. — Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles.

« Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. »

« Art. 815-17. — Les créanciers dont la créance résulte de la gestion de l'indivision, ainsi que ceux qui auraient pu agir sur les biens indivis avant l'ouverture de l'indivision, sont payés par prélèvement sur l'actif avant le partage. Ils peuvent en outre poursuivre la saisie et la vente des biens indivis.

« Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis. Sans préjudice de l'application de l'article 882, et de toutes autres mesures conservatoires qu'ils pourraient mettre en œuvre pour la garantie de leur créance, ils ont toutefois, après avoir vainement poursuivi le débiteur sur ses biens personnels, la faculté de provoquer le partage.

« A cet effet, ils doivent notifier au débiteur et aux co-indivisaires, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le montant de la créance, ainsi que leur intention de provoquer le partage.

« Si dans le mois de cette notification, le débiteur n'a pas remboursé le montant de la somme due, augmenté des frais et des intérêts, tout indivisaire a, dans le mois qui suit, la faculté d'effectuer ce remboursement au lieu et place du débiteur, sans que le créancier puisse s'y opposer. Du seul fait de ce remboursement, l'indivisaire qui l'a effectué est réputé acquérir tout ou partie de la part indivise du débiteur, sans préjudice, toutefois, des droits réels consentis sur ladite part et garantissant d'autres créances.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

« S'il apparaît que le montant des sommes dues par le débiteur excède la valeur de cette part, tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois prévu ci-dessus, exiger d'acquérir ladite part. Il en consigne le prix fixé par le tribunal.

« Lorsque plusieurs indivisaires exercent la faculté prévue aux alinéas qui précèdent, ils sont réputés, à défaut d'accord amiable, acquérir en proportion de leurs droits dans l'indivision. »

Observations. — L'article 815-17 est relatif aux droits des créanciers personnels d'un indivisaire. Il se borne à reprendre la règle traditionnelle selon laquelle ceux-ci ne peuvent saisir la part indivise de leur débiteur, mais ont la faculté de provoquer le partage.

Aucun praticien du droit n'ignore que cette règle constitue l'un des plus graves inconvénients de l'indivision. Même à défaut de mésentente entre les indivisaires, le sort des biens indivis — qui peuvent se trouver dans la même famille depuis des générations — reste ainsi suspendu au bon vouloir des créanciers d'un indivisaire dont la situation financière se trouve obérée.

Telle est la raison pour laquelle se constituent nombre de sociétés de famille, dont la légalité au regard de l'article 1832 du Code civil est d'ailleurs contestable, puisqu'elles ont pour but premier, non de faire des bénéfices, mais d'assurer la conservation des biens, les créanciers d'un associé ne pouvant demander le partage.

Aussi l'une des mesures envisagées par le Sénat dans le cadre de la réforme de l'indivision a-t-elle été d'exclure la possibilité pour les créanciers de demander le partage, la faculté de poursuivre la saisie et la vente de la quote-part indivise de leurs débiteurs leur étant accordée en contrepartie.

Cette vente, nous l'avons vu précédemment, ne comporte pas de risques majeurs pour les co-indivisaires, puisqu'ils peuvent, en exerçant leur droit de préemption, éliminer tout acquéreur étranger à l'indivision.

L'Assemblée Nationale, sur la proposition de son rapporteur, M. Foyer, a cru devoir écarter cette solution et maintenir le système actuel pour deux motifs :

1° Il serait difficile de savoir exactement en quoi consiste la part saisie, d'où un risque de spéculation ;

2° Une part risque d'être mise en vente pour le paiement d'une dette d'un montant très inférieur.

Cette deuxième critique s'applique, à l'évidence, aussi bien au texte de l'Assemblée Nationale elle-même, puisqu'il permet à un créancier de demander le partage pour le paiement d'une dette minime.

On pourrait, d'autre part, s'étonner légitimement de voir l'Assemblée Nationale écarter la possibilité de saisir et de vendre une part indivise à défaut de convention tendant au maintien de l'indivision, et la permettre lorsqu'une telle convention a été conclue, sans que pour autant la consistance des biens indivis ait changé.

Toutefois, dans un souci de conciliation, il ne vous est pas proposé de revenir sur ce point au texte initial du Sénat. Mais il est bien évident qu'il ne saurait être question de laisser n'importe quel créancier demander le partage à tout moment, sans donner aux indivisaires la possibilité de l'éviter.

Le seul moyen d'y parvenir est de désintéresser le créancier en lui remboursant la somme due. Mais encore faut-il que les indivisaires qui font un tel sacrifice pécuniaire y retrouvent leur compte. Or si le partage a lieu longtemps après, la somme ainsi versée risque, en période de dépréciation monétaire, de représenter, par rapport à la valeur des biens indivis au jour du partage, une quotité notablement inférieure à ce qu'elle aurait été au jour du remboursement.

Aussi convient-il de préciser que, du seul fait de ce remboursement, les indivisaires qui ont payé le créancier sont réputés acquérir une portion de la part du débiteur correspondant, en valeur, à la somme versée.

D'autre part, il peut advenir que la situation du débiteur soit à tel point obérée que la valeur de sa part dans l'indivision ne suffise pas à désintéresser ses créanciers, poursuivants ou non. Afin d'éviter que les autres indivisaires n'aient à payer une somme supérieure à ladite valeur, il importe de leur accorder la faculté d'effectuer une sorte de purge, en consignat le prix de la part de leur débiteur dans l'indivision, les droits des créanciers étant reportés sur la somme ainsi consignée.

Le bénéfice de discussion est, en outre, attribué aux indivisaires : il serait anormal, en effet, que les créanciers puissent saisir les biens indivis avant d'avoir vainement poursuivi leur débiteur sur ses biens personnels.

A l'occasion de la refonte de cet article 815-17, il est proposé, d'autre part, de préciser les droits des créanciers de l'indivision, clairement explicités dans les textes relatifs aux conventions tendant au maintien de l'indivision, mais inexplicablement omis dans ceux relatifs à l'indivision légale, sauf dans le dernier alinéa de l'article 815-10, aux termes duquel ces créanciers sont payés par prélèvement sur l'actif avant le partage.

Il importe de préciser que ces créanciers, que leurs droits soient antérieurs à l'ouverture de l'indivision ou consécutifs à la gestion de celle-ci, peuvent poursuivre la saisie et la vente des biens indivis.

Dans un but de bonne technique législative, il paraît souhaitable, enfin, de regrouper dans le même article toutes les dispositions relatives aux créanciers, et de supprimer en conséquence le dernier alinéa de l'article 815-10.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture

Propositions de la commission.

Cf. art. 815-14 (dernier alinéa) et
art. 815-15 (2^e alinéa).

Art. 815-18 (nouveau).

« Lorsque plusieurs personnes détiennent sur le même bien ou le même ensemble de biens des droits indivis en nue-propiété ou en usu-

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

Cf. art. 814 (3^e alinéa) et art. 815
(2^e alinéa).

fruit, les dispositions de la présente section s'appliquent cumulativement à l'indivision existant entre les nus-proprétaires et à celle existant entre les usufruitiers.

« Les notifications prévues par les quatre articles qui précèdent doivent être adressées à tous les nus-proprétaires et usufruitiers. Mais les usufruitiers ne peuvent acquérir une part en nue-proprété qu'à défaut des nus-proprétaires et les nus-proprétaires une part en usufruit qu'à défaut des usufruitiers. »

Observations. — Les indivisions successorales se caractérisent le plus souvent, non seulement par l'existence de plusieurs héritiers titulaires de droits de même nature, mais encore par celle d'usufruitiers et de nus-proprétaires.

On pourrait ainsi concevoir l'existence de deux indivisions distinctes : l'une pour la nue-proprété, l'autre pour l'usufruit. Or, il va de soi que ces deux indivisions ne sauraient, en pratique, fonctionner de manière séparée, puisqu'elles s'exercent sur les mêmes biens. De plus, il advient fréquemment que la même personne, titulaire de droits en pleine propriété, soit ainsi en indivision à la fois avec les usufruitiers et les nus-proprétaires.

Aussi importe-t-il de préciser que les dispositions de la section « de l'indivision et de l'action en partage » s'appliquent cumulativement aux nus-proprétaires et aux usufruitiers.

D'autre part, en cas d'acquisition d'une part indivise, les possibilités accordées aux nus-proprétaires et aux usufruitiers n'ont été qu'imparfaitement explicitées par l'Assemblée Nationale, celle-ci n'ayant vu que le cas où un usufruitier acquiert des droits en nue-proprété, mais non celle où un nu-proprétaire acquiert des droits en usufruit. Là encore des précisions sont nécessaires.

Enfin, dans un souci de meilleure technique législative, il est proposé de regrouper dans le même article les diverses dispositions relatives à ce problème en supprimant, corrélativement, les alinéas correspondants dans les articles 815-14 et 815-15.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

Article premier-3 (nouveau).

Il est inséré dans le Livre troisième du Code civil, après le titre IX : « Du contrat de société », un titre IX *bis* formé par les articles nouveaux 1873-1 à 1873-18 et intitulé :

« Titre IX *bis*. — *Des conventions relatives à l'exercice des droits indivis.* »

Article premier-3 (nouveau).

Sans modification.

Article premier-4 (nouveau).

L'article 1873-1 du Code civil est ainsi rédigé :

« Art. 1873-1. — Ceux qui ont des droits à exercer sur des biens indivis, à titre de propriétaires, de nuspropriétaires ou d'usufruitiers, peuvent passer des conventions relatives à l'exercice de ces droits. »

Article premier-4 (nouveau).

Sans modification.

Observations. — L'article 1873-1 pose le principe de la possibilité de conventions relatives à l'exercice des droits indivis.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

Article premier-5 (nouveau).

Après l'article 1873-1 du Code civil est inséré l'intitulé suivant :

« CHAPITRE I

« *De l'indivision conventionnelle.* »

Article premier-5 (nouveau).

Supprimé.

Observations. — L'article premier-5 a simplement pour objet d'insérer dans le dispositif du projet de loi intitulé : « Chapitre premier : De l'indivision conventionnelle ».

Il semble souhaitable de supprimer cet intitulé.

En effet, l'indivision, en tant que telle, ne saurait résulter d'une convention : c'est une situation de fait, inhérente à l'existence de droits analogues sur les mêmes biens au profit de plusieurs personnes. Sans doute peut-elle être issue d'un acte volontaire : par exemple l'acquisition simultanée d'un même bien par plusieurs personnes pour réaliser un placement.

Mais elle ne saurait, pour autant, constituer une fin en soi. Dès lors qu'un bien est acquis en vue d'un résultat déterminé, il ne s'agit plus à proprement parler d'indivision. Si le but poursuivi est la recherche de bénéfices, une société est constituée. S'il est désintéressé, il y a association. Si le bien acquis doit faciliter l'exercice d'une activité ou d'une profession, il s'agit d'un groupement d'intérêt économique. L'indivision ne saurait avoir le caractère dynamique de ces diverses structures juridiques : elle reste un état subi, même lorsqu'elle est organisée, la convention tendant à son organisation n'intervenant, en tout état de cause, qu'après sa naissance, et en vue d'en améliorer le fonctionnement.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

(Voir ci-dessous art. 710-5, alinéa premier du Code civil, au regard de l'article 1873-6.)

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Article premier-6 (nouveau).

L'article 1873-2 du Code civil est ainsi rédigé :

« Art. 1873-2. — Les co-indivisaires, s'ils y consentent tous, peuvent convenir de demeurer dans l'indivision.

« A peine de nullité, la convention *d'indivision* doit être établie par un écrit comportant la désignation des biens indivis et l'indication des quote-parts appartenant à chaque indivisaire. Si les biens indivis comprennent des créances, il y a lieu aux formalités de l'article 1690 ; s'ils comprennent des immeubles, aux formalités de la publicité foncière. »

Propositions de la commission.

Article premier-6 (nouveau).

Alinéa sans modification.

Art. 1873-2. — Alinéa sans modification.

« A peine de nullité, la convention doit... »

... foncière. »

Observations. — L'article 1873-2 pose les conditions de validité d'une convention tendant au maintien de l'indivision : consentement de tous les indivisaires, établissement d'un acte écrit, formalités

de la publicité foncière, s'il s'agit de biens immeubles, signification au débiteur ou acceptation de celui-ci par acte authentique s'il s'agit de créances.

Comme à l'article précédent, il convient, pour les mêmes raisons, de supprimer l'expression « convention d'indivision », qui prête à équivoque.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

« Art. 710-2. — La convention d'indivision peut être conclue pour une durée déterminée, qui ne peut être supérieure à dix 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.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture**

Article premier-7 (nouveau).

L'article 1873-3 du Code civil est ainsi rédigé :

« Art. 1873-3. — La convention peut être conclue pour une durée déterminée qui ne saurait être supérieure à cinq ans. Elle est renouvelable par une décision expresse des parties. Le partage ne peut être provoqué avant le terme convenu qu'autant qu'il y en a de justes motifs.

« La convention peut également être conclue pour une durée indéterminée. Le partage peut, en ce cas, être provoqué à tout moment, pourvu que ce ne soit pas de mauvaise foi ou à contretemps.

« Il peut être décidé que la convention à durée déterminée se renouvellera par tacite reconduction pour une durée déterminée ou indéterminée. A défaut d'un pareil accord, l'indivision sera régie par les articles 815 et suivants à l'expiration de la convention à durée déterminée. »

Propositions de la commission.

Article premier-7 (nouveau).

Sans modification.

Observations. — L'article 1873-3 est relatif à la durée de la convention. Celle-ci, si elle est à durée déterminée, ne peut excéder cinq ans, comme dans le droit actuel. Elle est renouvelable, éventuellement par tacite reconduction.

Elle peut, en outre, être conclue à durée indéterminée, mais, dans ce cas, le partage peut être provoqué à tout moment, pourvu que ce ne soit pas de mauvaise foi et à contretemps, cette dernière formule étant inspirée de l'article 1869 du Code civil, relatif aux sociétés à durée indéterminée.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

« 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.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Article premier-8 (nouveau).

L'article 1873-4 du Code civil est ainsi rédigé :

« Art. 1873-4. — La convention d'indivision requiert la capacité ou le pouvoir de disposer des biens indivis. »

Propositions de la commission.

Article premier-8 (nouveau).

Alinéa sans modification.

« Art. 1873-4. — La convention tendant au maintien de l'indivision requiert la capacité ou le pouvoir de disposer des biens indivis.

« Elle peut, toutefois, être conclue au nom d'un mineur, par son représentant légal seul, mais, dans ce cas, elle prend fin de plein droit au jour de sa majorité. »

« A peine de nullité, cette convention ne peut être conclue qu'entre personnes physiques. Elle devient caduque si, en cours d'exécution et pour quelque cause que ce soit, une quote-part des biens indivis ou d'un ou de plusieurs d'entre eux est dévolue à une personne morale. »

Observations. — Aux termes de l'article 1873-4, la convention d'indivision requiert la capacité ou le pouvoir de disposer des biens indivis.

Le Sénat, en première lecture, avait également prévu la faculté de conclusion d'une convention d'indivision par le représentant légal d'un mineur, ce dernier ayant alors la faculté d'y mettre fin, quelle qu'en soit la durée, dans l'année qui suit sa majorité. Cette disposition ayant été supprimée, sans aucune justification apparente, par l'Assemblée Nationale, il importe de la rétablir dans la mesure où, en évitant le recours au juge des tutelles, elle introduit dans le texte un élément de souplesse non négligeable sans pour autant porter atteinte aux droits du mineur. La rédaction qui vous est proposée diffère de celle adoptée par le Sénat en première lecture en ce qu'elle prévoit que la convention ainsi conclue prend fin de plein droit à la majorité du mineur.

Il semble, d'autre part, nécessaire de réserver les conventions relatives aux droits indivis aux seules personnes physiques. L'indivision est avant tout successorale et, même si elle comprend des personnes non parentes, ne saurait fonctionner autrement que

dans un cadre de type familial. De plus, les problèmes posés par les « sociétés d'indivision » que constituent parfois entre elles certaines personnes morales paraissent se situer non dans le cadre du droit de l'indivision, mais dans celui des sociétés et, plus particulièrement, des sociétés en participation. Sans doute certaines adaptations des règles concernant celles-ci devront-elles être envisagées à l'occasion de l'examen en deuxième lecture par le Sénat du projet de loi réformant le droit des sociétés.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Propositions de la commission.

Article premier-9 (nouveau).

Article premier-9 (nouveau).

L'article 1873-5 du Code civil est ainsi rédigé :

Sans modification.

« 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.

« Art. 1873-5. — Les co-indivisaires peuvent nommer un ou plusieurs gérants, choisis ou non parmi eux. Les modalités de désignation et de révocation du gérant peuvent être déterminées par une décision unanime des indivisaires.

« 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.

« A défaut d'un tel accord, le gérant pris parmi les indivisaires ne peut être révoqué de ses fonctions que par une décision unanime des autres indivisaires.

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

« Le gérant, qui n'est pas indivisaire, peut être révoqué dans les conditions convenues entre ses mandants ou, à défaut, par une décision prise à la majorité des indivisaires en nombre et en parts.

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

« Dans tous les cas, la révocation peut être prononcée par le tribunal à la demande d'un indivisaire lorsque le gérant, par ses fautes de gestion, met en péril les intérêts de l'indivision.

« Sauf en cas de nécessité dûment constatée, le gérant doit être choisi

« Si le gérant révoqué est un indivisaire, la convention sera réputée conclue pour une durée indéterminée à compter de sa révocation. »

**Texte adopté par le Sénat.
en première lecture.**

par le président du tribunal parmi les indivisaires ou leurs représentants légaux.

« Le gérant peut être révoqué par les indivisaires dans les conditions prévues au deuxième alinéa 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 déperissement 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, deuxième alinéa. 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.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Article premier-10 (nouveau).

Les articles 1873-6 à 1873-9 du Code civil sont ainsi rédigés :

« Art. 1873-6. — Le gérant représente les indivisaires dans la mesure de ses pouvoirs, soit pour les actes de la vie civile, soit en justice, tant en demandant qu'en défendant. Il est tenu d'indiquer, à titre purement énonciatif, le nom de tous les indivisaires dans le premier acte de procédure.

« Le gérant administre l'indivision et exerce, à cet effet, les pouvoirs que la loi attribue au mari sur les biens communs. Il ne peut, toutefois, disposer des meubles corporels que pour les besoins d'une exploitation normale des biens indivis, ou encore s'il s'agit de choses difficiles à conserver ou sujettes à déperissement. Toute clause extensive des pouvoirs du gérant est réputée non écrite.

« Art. 1873-7. — Le gérant exerce les pouvoirs qu'il tient de l'article précédent lors même qu'il existe un incapable parmi les indivisaires.

« Néanmoins, l'article 456, alinéa 3, est applicable aux baux consentis au cours de l'indivision.

« Art. 1873-8. — Les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises à l'unanimité, sauf au gérant, s'il est lui-même indivisaire, à exercer les recours prévus par les articles 815-4, 815-5 et 815-6.

Propositions de la commission.

Article premier-10 (nouveau).

Alinéa sans modification.

Art. 1873-6. — Sans modification.

Art. 1873-7. — Sans modification.

Art. 1873-8. — Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

« L'article 456, troisième 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, quatrième alinéa. Il a toutefois, avec l'accord de la majorité visée à l'article 710-4, deuxième alinéa, la faculté de demander au tribunal de procéder à l'attribution au mineur de la part lui revenant sur les dites 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, deuxième alinéa, 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

« S'il existe des incapables mineurs ou majeurs parmi les indivisaires, les décisions dont il est parlé à l'alinéa précédent donnent lieu à l'application des règles de protection prévues en leur faveur.

« Il peut être convenu entre les indivisaires, qu'en l'absence d'incapable, certaines catégories de décisions seront prises à la majorité en nombre et en parts.

« Art. 1873-9. — La convention d'indivision peut régler le mode d'administration en cas de pluralité de gérants. A défaut de stipulations spéciales, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'article 1873-6, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue. »

Article premier-11 (nouveau).

Les articles 1873-10 et 1873-11 du Code civil sont ainsi rédigés :

« Art. 1873-10. — Le gérant a droit, sauf accord contraire, à la rémunération de son travail. Les conditions en sont fixées par les indivisaires, à l'exclusion de l'intéressé, ou, à défaut, par le président du tribunal de grande instance statuant à titre provisionnel.

« Le gérant répond, comme un mandataire, des fautes qu'il commet dans sa gestion.

« Art. 1873-11. — Chaque indivisaire peut exiger la communication de tous les documents relatifs à la gestion. Le gérant doit, une fois par an, rendre compte de sa gestion aux indivisaires. A cette occasion, il indique par écrit les bénéfices réalisés et les pertes encourues ou prévisibles.

« Chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conserva-

Alinéa sans modification.

« Il peut être convenu entre les indivisaires qu'en l'absence d'incapables certaines catégories de décisions seront prises *autrement qu'à l'unanimité, à l'exclusion, nonobstant toute stipulation contraire, des actes de disposition autres que ceux visés à l'article 1873-6 (2^e alinéa).* »

Art. 1873-9. — Sans modification.

Article premier-11 (nouveau).

Sans modification.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

affectation sont réglées, chaque année, par une décision prise par les indivisaires à la majorité prévue à l'article 710-4, deuxième alinéa. 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.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

tion des biens indivis. A défaut d'accord particulier, les articles 815-9, 815-10 et 815-11 du présent Code sont applicables à l'exercice du droit d'usage et de jouissance, ainsi qu'à la répartition des bénéfices et des pertes. »

Propositions de la commission.

Observations. — Les articles 1873-5 à 1873-11 sont relatifs au gérant de l'indivision et aux droits et devoirs des indivisaires.

Ils reprennent pour l'essentiel, sous une forme souvent améliorée, des dispositions déjà votées par le Sénat en première lecture, ce qui nous dispense d'un commentaire détaillé.

On notera que la plupart de ces dispositions sont communes à l'indivision primaire et à l'indivision organisée, surtout si est adopté l'amendement proposé ci-dessus à l'article 815-3.

La principale différence réside dans la possibilité d'arrêter certaines mesures à la majorité : nomination et révocation du gérant, et décisions excédant les pouvoirs de celui-ci, cette dernière faculté résultant de l'article 1873-8, dernier alinéa, aux termes duquel « il peut être convenu entre les indivisaires qu'en l'absence d'incapable certaines catégories de décision seront prises à la majorité en nombre et en parts ».

Cet alinéa semble à la fois trop restrictif et trop extensif : trop restrictif, en ce qu'il impose des règles de majorité alors qu'il ne semble pas y avoir d'inconvénient à permettre aux indivisaires d'en adopter d'autres ; trop extensif en ce qu'il donne à la majorité la faculté de décider des aliénations, y compris en ce qui concerne les immeubles.

Admissible en matière de sociétés, une telle possibilité paraît contraire à la nature même de l'indivision : chaque indivisaire dispose en effet d'un droit réel sur les biens indivis, et ne saurait en être privé sans son accord, si ce n'est dans le cadre d'opérations assimilables à un partage total ou partiel.

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Propositions de la commission.

Article premier-12 (nouveau).

Article premier-12 (nouveau).

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

Alinéa sans modification.

« Art. 1873-12. — En cas d'aliénation d'une part indivise, les co-indivisaires bénéficient des droits de préemption et de substitution prévus par les articles 815-14 à 815-16 du présent Code.

« Art. 1873-12. — En cas d'aliénation de tout ou partie des droits d'un indivisaire dans les biens indivis, ou dans un ou plusieurs de ces biens, les co-indivisaires bénéficient des droits de préemption et de substitution prévus par les articles 815-14 à 815-16 et 815-18 du présent Code.

« Si aucun d'eux n'exerce cette faculté, la convention d'indivision sera réputée conclue pour une durée indéterminée à compter de l'aliénation de la part à une personne étrangère à l'indivision.

« La convention est réputée conclue pour une durée indéterminée lorsque, pour quelque cause que ce soit, une part indivise est dévolue à une personne étrangère à l'indivision. »

Observations. — L'article 1873-12 renvoie, en cas d'aliénation d'une part indivise, aux règles de l'indivision légale, ce qui pouvait, sans doute, aller de soi.

(Voir ci-dessus art. 710-8 et 710-9 au regard des articles 815-14 à 815-16.)

Il précise, d'autre part, qu'en cas de cession d'une part indivise à une personne étrangère à l'indivision, la convention est réputée conclue pour une durée indéterminée.

Cette disposition semble devoir être adoptée, mais en élargissant la portée à tous les cas où une part est dévolue à une personne étrangère à l'indivision. D'autre part, la rédaction doit être harmonisée avec celle des articles 815-14 et 815-15 ci-dessus.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

« Art. 1873-13. — Les indivisaires peuvent convenir qu'au décès de l'un d'eux 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. »

« Art. 1873-14. — La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prémourant dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre « Des successions » pour faire inventaire et délibérer.

« Lorsqu'il n'a pas été prévu de faculté d'acquisition ou d'attribution, ou que celle-ci est caduque, la quote-part du défunt échoit à ses héritiers ou légataires. En pareil cas, la convention d'indivision sera réputée conclue pour une durée indéterminée à compter de l'ouverture de la succession. »

« Art. 1873-13. — Les indivisaires peuvent convenir qu'au décès de l'un d'eux et en l'absence d'héritiers réservataires de celui-ci, chacun des survivants...

...sera exercée. »

Alinéa sans modification.

Art. 1873-14. — Sans modification.

Observations. — Les articles 1873-13 et 1873-14 ont pour objet de permettre aux indivisaires de convenir qu'au décès de l'un d'eux, chacun des survivants pourra acquérir la quote-part du défunt, ou que le conjoint survivant ou tout autre héritier pourra se la faire attribuer.

Cette disposition, empruntée au droit des sociétés, paraît peu à sa place, au premier abord, dans le droit de l'indivision. Elle semble, toutefois, pouvoir être maintenue, mais avec une restriction importante, inhérente au respect des règles relatives à la réserve en matière successorale.

Il serait inadmissible, en effet, que puissent être privés de leurs droits sur les biens indivis les héritiers réservataires d'un indivisaire, c'est-à-dire, en pratique, ses enfants. Tout autre solution aboutirait, en fait, à permettre à un père de famille, avec la complicité d'autres indivisaires, de déshériter ses enfants, sinon en valeur, du moins en nature, et de déroger ainsi aux règles d'ordre public qui régissent la dévolution successorale.

On se trouve ici, une fois encore, sur la limite qui doit demeurer entre la société et l'indivision, l'une étant un contrat *intuitu personae* et l'autre une institution essentiellement familiale.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

Article premier-13 (nouveau).

Article premier-13 (nouveau).

L'article 1873-15 du Code civil est ainsi rédigé :

Alinéa sans modification.

« Art. 1873-15. — Les créanciers d'un indivisaire ne peuvent provoquer le partage de l'indivision conventionnelle que dans les cas où leur débiteur pourrait lui-même le provoquer.

« Art. 1873-15. — L'article 815-17 est applicable aux créanciers de l'indivision, ainsi qu'aux créanciers personnels des indivisaires. »

« Ceux d'entre eux dont la créance résulte de la gestion de l'indivision peuvent poursuivre la saisie et la vente des biens indivis.

Alinéa supprimé (cf. art. 815-17 ci-dessus.)

« La même faculté appartient aux créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant la conclusion de la convention d'indivision.

Alinéa supprimé (cf. art. 815-17 ci-dessus.)

(Voir ci-dessus, art. 710-10, au regard de l'article 815-17.)

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

« Les autres créanciers peuvent poursuivre la saisie et la vente de la quote-part de leur débiteur dans l'indivision en suivant les formes prévues par le Code de procédure civile. Les dispositions de l'article 1873-12 sont alors applicables.

« Toutefois, ces derniers ne peuvent provoquer le partage que dans les cas où leur débiteur pourrait lui-même le provoquer. Dans les autres cas, ils peuvent poursuivre la saisie et la vente de la quote-part de leur débiteur...

... applicables.

Observations. — Relatif aux droits des créanciers, l'article 1873-5 contient deux séries de dispositions, relatives, les unes aux créanciers de l'indivision, les autres aux créanciers personnels des indivisaires. Seules ces dernières ont leur place dans le titre relatif aux conventions relatives à l'exercice des droits indivis : les droits des créanciers de l'indivision ne sont, en effet, pas modifiés par ces conventions, et les dispositions les concernant doivent être renvoyées dans les articles relatifs à l'indivision légale.

Il convient donc de ne maintenir dans cet article que les règles concernant les créanciers personnels des indivisaires, et aux termes desquels ceux-ci ne peuvent demander le partage que dans les cas où leur débiteur aurait pu le provoquer : dans les autres cas ils peuvent poursuivre la saisie et la vente de la quote-part indivise de celui-ci.

Texte adopté par le Sénat
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

Article premier-14 (nouveau).

Article premier-14 (nouveau).

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 :

« Les articles 1873-16 à 1873-18 du Code civil sont ainsi rédigés :

« Art. 1873-16. — Lorsque les biens indivis sont grevés d'un usufruit, des conventions, soumises en principe

« Art. 1873-16. — Lorsque les biens...

Texte adopté par le Sénat.
en première lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.

Propositions de la commission.

aux dispositions du chapitre précédent, peuvent être conclues soit entre les nus-proprétaires, soit entre les usufruitiers, soit entre les uns et les autres. Il peut y avoir pareillement convention entre ceux qui sont en indivision pour la jouissance et celui qui est nu-proprétaire de tous les biens, de même qu'entre l'usufruitier universel et les nus-proprétaires.

« Art. 1873-17. — Lorsque les usufruitiers n'ont pas été parties à la convention, les tiers qui ont traité avec le gérant de l'indivision ne peuvent se prévaloir au préjudice des droits d'usufruit des pouvoirs qui lui auraient été conférés par les nus-proprétaires.

« 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-proprété, à moins que les parties n'en soient autrement convenues.

« Toute dépense excédant les obligations de l'usufruitier, telle 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. »

...aux dispositions du présent titre, peuvent...

... les nus-proprétaires. »

Art. 1873-18. — Alinéa sans modification.

« Sauf stipulation contraire, toute dépense...

... qu'avec son
consentement. »

Alinéa sans modification.

Observations. — Les articles 1873-16 à 1873-18 sont relatifs au cas où les biens indivis sont grevés d'un usufruit et prévoient la possibilité de conventions entre les différents intéressés, qu'ils soient usufruitiers ou nus-proprétaires totaux ou partiels.

Ainsi que le prévoyait déjà le texte du Sénat, en cas de vote à la majorité, le droit de vote afférent aux parts est divisé par moitié, sauf stipulation contraire, entre le nu-proprétaire et l'usufruitier.

(Voir ci-dessus art. 710-4 du Code civil, au regard de l'article 1873-5.)

Enfin, les droits des usufruitiers sont préservés lorsqu'ils n'ont pas été parties à la convention, ainsi que, même lorsqu'ils ont adhéré à celle-ci, en ce qui concerne les dépenses excédant leurs obligations légales.

Cette dernière règle risque de paralyser le système, en privant les indivisaires, en cas de refus de l'usufruitier, de toute possibilité d'effectuer les grosses réparations, donc, en pratique, d'entretenir convenablement les biens indivis. Aussi paraît-il nécessaire de ne lui donner qu'un caractère supplétif, en réservant la possibilité d'une convention contraire. Dès lors que l'usufruitier aurait adhéré à une telle convention, il pourrait ainsi être engagé par un vote à la majorité, ou, dans la limite des pouvoirs du gérant, par une décision de celui-ci.

Il importe, enfin, pour coordination, l'intitulé « Chapitre premier : De l'indivision conventionnelle » étant supprimé, de faire disparaître également l'intitulé « Chapitre II : Des conventions relatives aux droits indivis en présence d'un usufruitier ».

**Texte adopté par le Sénat
en première lecture.**

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. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Art. 2.

Supprimé.

(Voir art. 815-6, alinéa 2 ci-dessus.)

Propositions de la commission.

Art. 2.

Acceptation de la suppression.

**Texte adopté par le Sénat.
en première lecture.**

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. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Art. 3.

Supprimé.

(Voir article premier-1 nouveau ci-dessus.)

Art. 4.

Supprimé.

Art. 5.

Les articles 841 et 2205 du Code civil sont abrogés.

Propositions de la commission.

Art. 3.

Acceptation de la suppression.

Art. 4.

Acceptation de la suppression.

Art. 5.

Sans modification.

**Texte adopté par le Sénat.
en première lecture.**

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. »

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Art. 6.

Supprimé.

(Voir art. 815-10, dernier alinéa, et art. 1873-15.)

Propositions de la commission.

Art. 6.

Suppression conforme.

Observations. — Les articles 2 à 6, tendant, dans le texte du Sénat, à modifier diverses dispositions du Code civil, ont été supprimés par l'Assemblée Nationale, leurs dispositions ayant, pour l'essentiel, été reprises dans d'autres articles de la proposition de loi.

A l'article 5, à la place du texte du Sénat, l'Assemblée Nationale a abrogé les articles 841 (relatif au retrait successoral) et 2205 (interdisant la saisie de parts indivises) du Code civil, devenus inutiles

**Texte adopté par le Sénat.
en première lecture.**

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

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

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.

Propositions de la commission.

Art. 7.

Alinéa sans modification.

**Texte adopté par le Sénat.
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Propositions de la commission.

710-7 conservent leur effet, quel que soit, lors du partage, l'attributaire des biens sur lesquels ils portent. »

« Les actes valablement accomplis au regard des articles 815-2 à 815-17 ci-dessus, ou au cours d'une indivision conventionnelle, conservent néanmoins leurs effets, quel que soit, lors du partage, l'attributaire des biens qui en ont été l'objet. »

« Les actes...
... 815-18...

... l'objet. »

Observations. — L'article 7, qui modifie l'article 883 du Code civil, relatif à l'effet déclaratif du partage, n'a subi à l'Assemblée Nationale que des modifications essentiellement rédactionnelles.

Rappelons que cet article — l'un des plus importants de la proposition de loi — infirme la jurisprudence antérieure en conférant le caractère d'acte de partage à tout acte ayant pour effet de cesser l'indivision, même en partie, pour certains biens ou certains héritiers seulement, ce qui inclut, notamment, toutes les cessions de droit indivis intervenant entre indivisaires.

**Texte adopté par le Sénat.
en première lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
en première lecture.**

Propositions de la commission.

Art. 8.

Art. 8.

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.

La présente loi entrera en vigueur le premier jour du sixième mois qui suivra sa publication au *Journal officiel* de la République française.

Elle est applicable aux indivisions existant au jour de son entrée en vigueur.

Sans modification.

Observations. — L'article 8 stipule, ainsi que cela tend à devenir la règle pour les lois les plus importantes modifiant le droit civil, que le nouveau texte entrera en vigueur au premier jour du sixième mois qui suivra sa publication.

Il précise, d'autre part, qu'il est applicable aux indivisions existant au jour de son entrée en vigueur.

*

* *

Sous le bénéfice de ces observations, et compte tenu des amendements qui vous sont présentés, votre commission vous demande d'adopter la présente proposition de loi, modifiée par l'Assemblée Nationale.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Article premier.

Art. 815.

Amendement : Compléter *in fine* cet article par un alinéa ainsi rédigé :

« En outre, à la demande d'un ou de plusieurs indivisaires, le tribunal peut, en fonction des intérêts en présence, et sans préjudice de l'application des articles 832 à 832-3, 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. 815-3.

Amendement : Insérer entre les deux dernières phrases du premier alinéa de cet article les dispositions suivantes :

« Les articles 1873-5 à 1873-9 du présent code s'appliquent en tant que de raison aux pouvoirs et aux obligations du mandataire, s'ils ne sont pas autrement définis par le mandat général qui lui est donné. »

Amendement : A la fin du premier alinéa de cet article, supprimer les mots :

« ... ainsi que pour la conclusion et le renouvellement des baux ».

Art. 815-10.

Amendement : Supprimer le dernier alinéa de cet article.

Art. 815-11.

Amendement : Supprimer le deuxième alinéa de cet article.

Art. 815-12.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

« Art. 815-12. — L'indivisaire qui gère un ou plusieurs biens indivis est redevable des produits nets de sa gestion. Il a droit à la rémunération de son activité, dans les conditions fixées par accord amiable, ou, à défaut, par décision de justice. »

Art. 815-14.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

« *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. »

« 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. 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 celui qui refuse le prix ou les conditions fixés par le tribunal.

« 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.

Amendement : Rédiger comme suit le début du premier alinéa de cet article :

« *Art. 815-15.* — S'il y a lieu à l'adjudication de tout ou partie des droits d'un indivisaire dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens, l'avocat ou le notaire... (le reste de l'alinéa sans changement).

Amendement : Supprimer le deuxième alinéa de cet article.

Art. 815-17.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

« *Art. 815-17.* — Les créanciers dont la créance résulte de la gestion de l'indivision, ainsi que ceux qui auraient pu agir sur les biens indivis avant l'ouverture de l'indivision, sont payés par prélèvement sur l'actif avant le partage. Ils peuvent en outre poursuivre la saisie et la vente des biens indivis.

« Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis. Sans préjudice de l'application de l'article 882, et de toutes autres mesures conservatoires qu'ils pourraient mettre en œuvre pour la garantie de leur créance, ils ont toutefois, après avoir vainement poursuivi le débiteur sur ses biens personnels, la faculté de provoquer le partage.

« A cette effet, ils doivent notifier au débiteur et aux co-indivisaires, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le montant de la créance, ainsi que leur intention de provoquer le partage.

« Si, dans le mois de cette notification, le débiteur n'a pas remboursé le montant de la somme due, augmenté des frais et des intérêts, tout indivisaire a, dans le mois qui suit, la faculté d'effectuer ce remboursement au lieu et place du débiteur, sans que le créancier puisse s'y opposer. Du seul fait de ce remboursement, l'indi-

saire qui l'a effectué est réputé acquérir tout ou partie de la part indivise du débiteur, sans préjudice, toutefois, des droits réels consentis sur ladite part et garantissant d'autres créances.

« S'il apparaît que le montant des sommes dues par le débiteur excède la valeur de cette part, tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois prévu ci-dessus, exiger d'acquérir ladite part. Il en consigne le prix fixé par le tribunal.

« Lorsque plusieurs indivisaires exercent la faculté prévue aux alinéas qui précèdent, ils sont réputés, à défaut d'accord amiable, acquérir en proportion de leurs droits dans l'indivision. »

Art. 815-18 (nouveau).

Amendement : Insérer dans le dispositif de la proposition de loi, après l'article 815-17, un article 815-18 ainsi rédigé :

« *Art. 815-18.* — Lorsque plusieurs personnes détiennent sur le même bien ou le même ensemble de biens des droits indivis en nue-propiété ou en usufruit, les dispositions de la présente section s'appliquent cumulativement à l'indivision existant entre les nus-propiétaires et à celle existant entre les usufruitiers.

« Les notifications prévues par les quatre articles qui précèdent doivent être adressées à tous les nus-propiétaires et usufruitiers. Mais les usufruitiers ne peuvent acquérir une part en nue-propiété qu'à défaut des nus-propiétaires, et les nus-propiétaires une part en usufruit qu'à défaut des usufruitiers. »

Article premier-5.

Amendement : Supprimer cet article.

Article premier-6.

Art. 1873-2.

Amendement : Dans le deuxième alinéa de cet article, supprimer les mots :

« ... *d'indivision* ».

Article premier-8.

Art. 1873-4.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

« *Art. 1873-4.* — La convention tendant au maintien de l'indivision requiert la capacité ou le pouvoir de disposer des biens indivis.

« Elle peut, toutefois, être conclue au nom d'un mineur, par son représentant légal seul, mais, dans ce cas, elle prend fin de plein droit au jour de sa majorité.

« A peine de nullité, cette convention ne peut être conclue qu'entre personnes physiques. Elle devient caduque si, en cours d'exécution et pour quelque cause que ce soit, une quote-part des biens indivis ou d'un ou de plusieurs d'entre eux est dévolue à une personne morale. »

Article premier 10.

Art. 1873-8.

Amendement : Rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

« Il peut être convenu entre les indivisaires qu'en l'absence d'incapables certaines catégories de décisions seront prises autrement qu'à l'unanimité, à l'exclusion, nonobstant toute stipulation contraire, des actes de disposition autres que ceux visés à l'article 1873-6, deuxième alinéa. »

Article premier-12.

Art. 1873-12.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

« Art. 1873-12. — En cas d'aliénation de tout ou partie des droits d'un indivisaire dans les biens indivis, ou dans un ou plusieurs de ces biens, les co-indivisaires bénéficient des droits de préemption et de substitution prévus par les articles 815-14 à 815-16 et 815-18 du présent code.

« La convention est réputée conclue pour une durée indéterminée lorsque, pour quelque cause que ce soit, une part indivise est dévolue à une personne étrangère à l'indivision. »

Art. 1873-13.

Amendement : Dans le premier alinéa de cet article, après les mots :

« ... de l'un d'eux... »,

insérer les mots :

« ... et en l'absence d'héritiers réservataires de celui-ci... »

Art. 1875-15.

Amendement : Rédiger comme suit cet article :

« Art. 1875-15. — L'article 815-17 est applicable aux créanciers de l'indivision, ainsi qu'aux créanciers personnels des indivisaires.

« Toutefois, ces derniers ne peuvent provoquer le partage que dans les cas où leur débiteur pourrait lui-même le provoquer. Dans les autres cas, ils peuvent poursuivre la saisie et la vente de la quote-part de leur débiteur... » (Le reste sans changement.)

Article premier-14.

Amendement : Rédiger comme suit le premier alinéa de cet article :

Les articles 1873-16 à 1873-18 du Code civil sont ainsi rédigés :

Art. 1873-16.

Amendement : Remplacer les mots :

« ... du chapitre précédent... »,

par les mots :

« ... du présent titre... »

Art. 1873-18.

Amendement : Faire précéder le texte du deuxième alinéa de cet article par les mots :

« Sauf stipulation contraire, ... »

Art. 7.

Amendement : Dans le dernier alinéa de cet article, remplacer le chiffre :

« ... 815-17... »,

par le chiffre :

« ... 815-18... »

PROPOSITION DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

La section première du chapitre VI du titre premier du Livre III du Code civil s'intitule :

« De l'indivision et de l'action en partage. »

Article premier-1 (nouveau).

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 (nouveau).

Après l'article 815 du Code civil, sont insérés les articles 815-1 à 815-17 ainsi conçu :

« *Art. 815-1.* — A défaut d'accord amiable, l'indivision de toute exploitation agricole constituant une unité économique et dont la mise en valeur était assurée par le défunt ou par son conjoint peut être maintenue, dans les conditions fixées par le tribunal, à la demande des personnes visées aux alinéas 3 et 4 ci-dessous. Le tribunal statue en fonction des intérêts en présence et des possibilités d'existence que la famille peut tirer des biens indivis. Le main-

tien de l'indivision demeure possible lorsque l'exploitation comprend des éléments dont l'héritier ou le conjoint était déjà propriétaire ou copropriétaire avant l'ouverture de la succession.

« L'indivision peut également être maintenue à la demande des mêmes personnes et dans les conditions fixées par le tribunal, en ce qui concerne la propriété du local d'habitation ou à usage professionnel qui, à l'époque du décès, était effectivement utilisé pour cette habitation ou à cet usage par le défunt ou son conjoint. Il en est de même des objets mobiliers servant à l'exercice de la profession.

« Si le défunt laisse un ou plusieurs descendants mineurs, le maintien de l'indivision peut être demandé, soit par le conjoint survivant, soit par tout héritier, soit par le représentant légal des mineurs.

« A défaut de descendants mineurs, le maintien de l'indivision ne peut être demandé que par le conjoint survivant et à la condition qu'il ait été avant le décès ou soit devenu du fait du décès, copropriétaire de l'exploitation agricole ou des locaux d'habitation ou à usage professionnel. S'il s'agit d'un local d'habitation, le conjoint doit avoir résidé dans les lieux à l'époque du décès.

« Le maintien dans l'indivision ne peut être prescrit pour une durée supérieure à cinq ans. Il peut être renouvelé, dans le cas prévu à l'alinéa 3, jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants et, dans le cas prévu à l'alinéa 4, jusqu'au décès du conjoint survivant.

« *Art. 815-2.* — Tout indivisaire peut prendre les mesures nécessaires à la conservation des biens indivis.

« Il peut employer à cet effet les fonds de l'indivision détenus par lui et il est réputé en avoir la libre disposition à l'égard des tiers.

« A défaut de fonds de l'indivision, il peut obliger ses co-indivisaires à faire avec lui les dépenses nécessaires.

« Lorsque des biens indivis sont grevés d'un usufruit, ces pouvoirs sont opposables à l'usufruitier dans la mesure où celui-ci est tenu des réparations.

« *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, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.

« *Art. 815-4.* — Si l'un des indivisaires se trouve hors d'état de manifester sa volonté, un autre peut se faire habilitier par justice à le représenter, d'une manière générale, ou pour certains actes particuliers, les conditions et l'étendue de cette représentation étant fixées par le juge.

« A défaut de pouvoir légal, de mandat ou d'habilitation par justice, les actes faits par un indivisaire en représentation d'un autre ont effet à l'égard de celui-ci, suivant les règles de la gestion d'affaires.

« *Art. 815-5.* — Un indivisaire peut être autorisé par justice à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un co-indivisaire serait nécessaire, si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun.

« Le juge ne peut toutefois, sinon aux fins de partage, autoriser la vente de la pleine propriété d'un bien grevé d'usufruit, contre la volonté de l'usufruitier.

« L'acte passé dans les conditions fixées par l'autorisation de justice est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut.

« *Art. 815-6.* — Le président du tribunal de grande instance peut prescrire ou autoriser toutes les mesures urgentes que requiert l'intérêt commun.

« Il peut, notamment, autoriser un indivisaire à percevoir des débiteurs de l'indivision ou des dépositaires de fonds indivis une provision destinée à faire face aux besoins urgents, en prescrivant, au besoin, les conditions de l'emploi. Cette autorisation n'entraîne pas prise de qualité pour le conjoint survivant ou pour l'héritier.

« Il peut également soit désigner un indivisaire comme administrateur en l'obligeant s'il y a lieu à donner caution, soit nommer

un séquestre. Les articles 1873-5 à 1873-9 du présent Code s'appliquent en tant que de raison aux pouvoirs et aux obligations de l'administrateur, s'ils ne sont autrement définis par le juge.

« *Art. 815-7.* — Le président du tribunal peut aussi interdire le déplacement des meubles corporels sauf à spécifier ceux dont il attribue l'usage personnel à l'un ou à l'autre des ayants droit, à charge pour ceux-ci de donner caution s'il l'estime nécessaire.

« *Art. 815-8.* — Quiconque perçoit des revenus ou expose des frais pour le compte de l'indivision doit en tenir un état qui est à la disposition des indivisaires.

« *Art. 815-9.* — 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 l'effet des actes régulièrement passés au cours de l'indivision. A défaut d'accord entre les intéressés, l'exercice de ce droit est réglé, à titre provisoire, par le président du tribunal.

« L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

« *Art. 815-10.* — Les fruits et les revenus des biens indivis accroissent à l'indivision, à défaut de partage provisionnel ou de tout autre accord établissant la jouissance divise.

« Aucune recherche relative aux fruits et revenus ne sera, toutefois, recevable plus de cinq ans après la date à laquelle ils ont été perçus ou auraient pu l'être.

« Chaque indivisaire a droit aux bénéfices provenant des biens indivis et supporte les pertes proportionnellement à ses droits dans l'indivision.

« Les créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant qu'il y eût indivision et ceux dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis seront payés par prélèvement sur l'actif avant le partage.

« *Art. 815-11.* — Tout indivisaire peut demander sa part annuelle dans les bénéfices, déduction faite des dépenses entraînées par les actes auxquels il a consenti ou qui lui sont opposables.

« A défaut d'autre titre, l'étendue des droits de chacun dans l'indivision résulte de l'acte de notoriété ou de l'intitulé d'inventaire établi par le notaire.

« En cas de contestation, le président du tribunal de grande instance peut ordonner une répartition provisionnelle des bénéfices sous réserve d'un compte à établir lors de la liquidation définitive.

« A concurrence des fonds disponibles; il peut semblablement ordonner une avance en capital sur les droits de l'indivisaire dans le partage à intervenir.

« *Art. 815-12.* — L'indivisaire qui a géré une exploitation indivise est redevable des produits nets de sa gestion. Il a droit à la rémunération de son travail. A défaut d'accord entre les intéressés, la décision judiciaire qui lui confie la gestion peut fixer les conditions de sa rémunération.

« *Art. 815-13.* — Lorsqu'un indivisaire a amélioré à ses frais l'état d'un bien indivis, il doit lui en être tenu compte selon l'équité, eu égard à ce dont la valeur du bien se trouve augmentée au temps du partage ou de l'aliénation. Il doit lui être pareillement tenu compte des impenses nécessaires qu'il a faites de ses deniers personnels pour la conservation desdits biens, encore qu'elles ne les aient point améliorés.

« Inversement, l'indivisaire répond des dégradations et détériorations qui ont diminué la valeur des biens indivis par son fait ou par sa faute.

« *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 est tenu de notifier aux co-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 qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés. Lorsque plusieurs indivisaires exercent simultanément leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la part mise en vente à proportion de leurs droits respectifs dans l'indivision.

« Lorsqu'il existe des usufruitiers, le projet de cession doit leur être pareillement notifié. Ils peuvent user du droit de préemption s'il n'est pas exercé par les nus-propriétaires.

« *Art. 815-15.* — S'il y a lieu à l'adjudication d'une part indivise, l'avocat ou le notaire doit en informer les indivisaires par

notification un mois avant la date prévue pour la vente. Chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans le délai de cinq jours francs à compter de l'adjudication, par déclaration au greffe ou auprès du notaire.

« La même faculté, si elle n'a pas été exercée par les nuspropriétaires, peut l'être par les usufruitiers, qui disposent à cette fin d'un délai supplémentaires de cinq jours.

« Le cahier des charges établi en vue de la vente doit faire mention des droits des substitution.

« *Art. 815-16.* — Est nulle toute cession ou toute licitation opérée au mépris des dispositions des articles 815-14 et 815-15. L'action en nullité se prescrit par cinq ans. Elle ne peut être exercée que par ceux à qui les notifications devaient être faites ou par leurs héritiers.

« *Art. 815-17.* — Les créanciers personnels d'un indivisaire ne peuvent saisir sa part dans les biens indivis, meubles ou immeubles.

« Ils ont toutefois la faculté de provoquer le partage au nom de leur débiteur ou d'intervenir dans le partage provoqué par lui. »

Article premier-3 (nouveau).

Il est inséré dans le Livre troisième du Code civil, après le titre IX : « Du contrat de société », un titre IX *bis* formé par les articles nouveaux 1873-1 à 1873-18 suivants et intitulé :

« *Titre IX bis.* — *Des conventions relatives à l'exercice des droits indivis.* »

Article premier-4 (nouveau).

L'article 1873-1 du Code civil est ainsi rédigé :

« *Art. 1873-1.* — Ceux qui ont des droits à exercer sur des biens indivis, à titre de propriétaires, de nuspropriétaires ou d'usufruitiers, peuvent passer des conventions relatives à l'exercice de ces droits. »

Article premier-5 (nouveau).

Après l'article 1873-1 du Code civil, est inséré l'intitulé suivant :

« *Chapite I^{er}. — De l'indivision conventionnelle.* »

Article premier-6 (nouveau).

L'article 1873-2 du Code civil est ainsi rédigé :

« *Art. 1873-2.* — Les co-indivisaires, s'ils y consentent tous, peuvent convenir de demeurer dans l'indivision.

« A peine de nullité, la convention d'indivision doit être établie par un écrit comportant la désignation des biens indivis et l'indication de la quote-part appartenant à chaque indivisaire. Si les biens indivis comprennent des créances, il y a lieu aux formalités de l'article 1690 ; s'ils comprennent des immeubles, aux formalités de la publicité foncière. »

Article premier-7 (nouveau).

L'article 1873-3 du Code civil est ainsi rédigé :

« *Art. 1873-3.* — La convention peut être conclue pour une durée déterminée qui ne saurait être supérieure à cinq ans. Elle est renouvelable par une décision expresse des parties. Le partage ne peut être provoqué avant le terme convenu qu'autant qu'il y en a de justes motifs.

« La convention peut également être conclue pour une durée indéterminée. Le partage peut, en ce cas, être provoqué à tout moment, pourvu que ce ne soit pas de mauvaise foi ou à contre-temps.

« Il peut être décidé que la convention à durée déterminée se renouvellera par tacite reconduction pour une durée déterminée ou indéterminée. A défaut d'un pareil accord, l'indivision sera régie par les articles 815 et suivants à l'expiration de la convention à durée déterminée. »

Article premier-8 (nouveau).

L'article 1873-4 du Code civil est ainsi rédigé :

« *Art. 1873-4.* — La convention d'indivision requiert la capacité ou le pouvoir de disposer des biens indivis. »

Article premier-9 (nouveau).

L'article 1873-5 du Code civil est ainsi rédigé :

« *Art. 1873-5.* — Les co-indivisaires peuvent nommer un ou plusieurs gérants, choisis ou non parmi eux. Les modalités de désignation et de révocation du gérant peuvent être déterminées par une décision unanime des indivisaires.

« A défaut d'un tel accord, le gérant pris parmi les indivisaires ne peut être révoqué de ses fonctions que par une décision unanime des autres indivisaires.

« Le gérant, qui n'est pas indivisaire, peut être révoqué dans les conditions convenues entre ses mandants ou, à défaut, par une décision prise à la majorité des indivisaires en nombre et en parts.

« Dans tous les cas, la révocation peut être prononcée par le tribunal à la demande d'un indivisaire lorsque le gérant, par ses fautes de gestion, met en péril les intérêts de l'indivision.

« Si le gérant révoqué est un indivisaire, la convention sera réputée conclue pour une durée indéterminée à compter de sa révocation. »

Article premier-10 (nouveau).

Les articles 1873-6 à 1873-9 du Code civil sont ainsi rédigés :

« *Art. 1873-6.* — Le gérant représente les indivisaires dans la mesure de ses pouvoirs, soit pour les actes de la vie civile, soit en justice, tant en demandant qu'en défendant. Il est tenu d'indiquer, à titre purement énonciatif, le nom de tous les indivisaires dans le premier acte de procédure.

« Le gérant administre l'indivision et exerce, à cet effet, les pouvoirs que la loi attribue au mari sur les biens communs. Il ne peut, toutefois, disposer des meubles corporels que pour les besoins

d'une exploitation normale des biens indivis, ou encore s'il s'agit de choses difficiles à conserver ou sujettes à dépérissement. Toute clause extensive des pouvoirs du gérant est réputée non écrite.

« *Art. 1873-7.* — Le gérant exerce les pouvoirs qu'il tient de l'article précédent lors même qu'il existe un incapable parmi les indivisaires.

« Néanmoins, l'article 456, alinéa 3, est applicable aux baux consentis au cours de l'indivision.

« *Art. 1873-8.* — Les décisions qui excèdent les pouvoirs du gérant sont prises à l'unanimité, sauf au gérant, s'il est lui-même indivisaire, à exercer les recours prévus par les articles 815-4, 815-5 et 815-6.

« S'il existe des incapables mineurs ou majeurs parmi les indivisaires, les décisions dont il est parlé à l'alinéa précédent donnent lieu à l'application des règles de protection prévues en leur faveur.

« Il peut être convenu entre les indivisaires, qu'en l'absence d'incapable certaines catégories de décisions seront prises à la majorité en nombre et en parts.

« *Art. 1873-9.* — La convention d'indivision peut régler le mode d'administration en cas de pluralité de gérants. A défaut de stipulations spéciales, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'article 1873-6, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue. »

Article premier-11 (nouveau).

Les articles 1873-10 et 1873-11 du Code civil sont ainsi rédigés :

« *Art. 1873-10.* — Le gérant a droit, sauf accord contraire, à la rémunération de son travail. Les conditions en sont fixées par les indivisaires, à l'exclusion de l'intéressé, ou, à défaut, par le président du tribunal de grande instance statuant à titre provisionnel.

« Le gérant répond, comme un mandataire, des fautes qu'il commet dans sa gestion.

« *Art. 1873-11.* — Chaque indivisaire peut exiger la communication de tous les documents relatifs à la gestion. Le gérant doit,

une fois par an, rendre compte de sa gestion aux indivisaires. A cette occasion, il indique par écrit les bénéfices réalisés et les pertes encourues ou prévisibles.

« Chaque indivisaire est tenu de participer aux dépenses de conservation des biens indivis. A défaut d'accord particulier, les articles 815-9, 815-10 et 815-11 du présent Code sont applicables à l'exercice du droit d'usage et de jouissance, ainsi qu'à la répartition des bénéfices et des pertes. »

Article premier-12 (nouveau).

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

« *Art. 1873-12.* — En cas d'aliénation d'une part indivise, les coindivisaires bénéficient des droits de préemption et de substitution prévus par les articles 815-14 à 815-16 du présent Code.

« Si aucun d'eux n'exerce cette faculté, la convention d'indivision sera réputée conclue pour une durée indéterminée à compter de l'aliénation de la part à une personne étrangère à l'indivision.

« *Art. 1873-13.* — Les indivisaires peuvent convenir qu'au décès de l'un d'eux 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.

« *Art. 1873-14.* — La faculté d'acquisition ou d'attribution est caduque si son bénéficiaire ne l'a pas exercée par une notification faite aux indivisaires survivants et aux héritiers du prémourant dans le délai d'un mois à compter du jour où il aura été mis en demeure de prendre parti. Cette mise en demeure ne peut elle-même avoir lieu avant l'expiration du délai prévu au titre « Des successions » pour faire inventaire et délibérer.

« Lorsqu'il n'a pas été prévu de faculté d'acquisition ou d'attribution, ou que celle-ci est caduque, la quote-part du défunt échoit

à ses héritiers ou légataires. En pareil cas, la convention d'indivision sera réputée conclue pour une durée indéterminée à compter de l'ouverture de la succession. »

Article premier-13 (nouveau).

L'article 1873-15 du Code civil est ainsi rédigé :

« Art. 1873-15. — Les créanciers d'un indivisaire ne peuvent provoquer le partage de l'indivision conventionnelle que dans les cas où leur débiteur pourrait lui-même le provoquer.

« Ceux d'entre eux dont la créance résulte de la gestion de l'indivision peuvent poursuivre la saisie et la vente des biens indivis.

« La même faculté appartient aux créanciers qui auraient pu agir sur les biens indivis avant la conclusion de la convention d'indivision.

« Les autres créanciers peuvent poursuivre la saisie et la vente de la quote-part de leur débiteur dans l'indivision en suivant les formes prévues par le Code de procédure civile. Les dispositions de l'article 1873-12 sont alors applicables. »

Article premier - 14 (nouveau).

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. 1873-16. — Lorsque les biens indivis sont grevés d'un usufruit, des conventions, soumises en principe aux dispositions du chapitre précédent, peuvent être conclues soit entre les nus-propriétaires, soit entre les usufruitiers, soit entre les uns et les autres. Il peut y avoir pareillement convention entre ceux qui sont en indivision pour la jouissance et celui qui est nu-propriétaire de tous les biens, de même qu'entre l'usufruitier universel et les nus-propriétaires.

« Art. 1873-17. — Lorsque les usufruitiers n'ont pas été parties à la convention, les tiers qui ont traité avec le gérant de l'indivision ne peuvent se prévaloir au préjudice des droits d'usufruit des pouvoirs qui lui auraient été conférés par les nus-propriétaires.

« *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. 2 à 4.

..... Supprimés

Art. 5.

Les articles 841 et 2205 du Code civil sont abrogés.

Art. 6.

..... Supprimé

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.

« Les actes valablement accomplis au regard des articles 815-2 à 815-17 ci-dessus, ou au cours d'une indivision conventionnelle, conservent néanmoins leurs effets, quel que soit, lors du partage, l'attributaire des biens qui en ont été l'objet. »

Art. 8.

La présente loi entrera en vigueur le premier jour du sixième mois qui suivra sa publication au *Journal officiel* de la République française.

Elle est applicable aux indivisions existant au jour de son entrée en vigueur.