

PROPOSITION

N° 8

DE LOI

adoptée

SÉNAT

le 15 octobre 1970.

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1970-1971

PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR LE SÉNAT

relative à l'organisation de l'indivision.

Le Sénat a adopté, en première lecture, la proposition de loi dont la teneur suit :

Voir les numéros :

Sénat : 23 (1968-1969) ; 239 et 284 (1969-1970).

Article premier.

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

TITRE CINQUIEME

De l'indivision.

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

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

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

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

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

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

« A moins qu'il n'en soit autrement stipulé dans une convention conclue conformément aux articles 710-2 et 710-3, le gérant est nommé à la ma-

rité 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-propiétaire. Si, parmi les indivisaires, il existe des incapables, leurs représentants légaux ont qualité pour participer à cette nomination.

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

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

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

« Le gérant peut être révoqué par les indivisaires dans les conditions prévues 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 dépérissement 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.

« 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

lesdites valeurs, l'indivision continuant pour les autres biens indivis et, en ce qui concerne le restant des valeurs mobilières, entre les autres indivisaires.

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

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

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

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

« Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant,

par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

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

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

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

« *Art. 710-9.* — Lorsqu'un indivisaire entend procéder à la vente par adjudication de tout ou partie de sa part dans les biens indivis ou dans l'un de ces biens, l'officier public ou ministériel chargé de la vente est tenu, à peine de nullité, d'en faire

connaître la date aux autres indivisaires, ainsi qu'au gérant, s'il en existe un, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, envoyée au moins un mois à l'avance. Chacun des autres indivisaires peut se substituer à l'acquéreur dans le délai de trois jours francs à compter de l'adjudication.

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

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

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

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

« Il doit pareillement être tenu compte à chaque indivisaire des impenses nécessaires qu'il a faites pour la conservation des biens indivis, encore qu'elles ne les aient point améliorés. Il lui est, en

revanche, tenu compte des dégradations ou détériorations qui ont diminué la valeur desdits biens par son fait ou par sa faute. »

Art. 2.

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

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

Art. 3.

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

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

Art. 4.

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

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

Art. 5.

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

« *Art. 841.* — Pour le calcul de la majorité prévue à l'article 710-4 et pour la répartition des profits et des pertes prévus à l'article 710-7, la part de chaque indivisaire dans les biens indivis est fixée, en cas de contestation émanant d'un indivisaire ou d'un créancier de l'un d'eux, par le président du tribunal de grande instance statuant en référé au vu d'une liquidation provisionnelle des droits des intéressés.

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

Art. 6.

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

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

Art. 7.

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

« Art. 883. — Chaque cohéritier est censé avoir succédé seul et immédiatement à tous les biens compris dans son lot. Il en est de même en ce qui concerne les biens qui lui sont échus sur licitation ou qui lui sont advenus par tout autre acte ayant pour effet de faire cesser l'indivision, soit totalement, soit partiellement, à l'égard de certains biens ou de certains héritiers.

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

Art. 8.

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

Délibéré, en séance publique, à Paris, le
15 octobre 1970.

Le Président,

Signé : Alain POHER.