

SÉNAT

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1968-1969

Annexe au procès-verbal de la séance du 23 octobre 1968.

PROPOSITION DE LOI

relative à l'organisation de l'indivision,

PRÉSENTÉE

Par M. Etienne DAILLY,

Sénateur.

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Un assez grand nombre de biens, au lieu d'être la propriété d'une seule personne, se trouvent dans l'indivision. Celle-ci se caractérise par le fait que le droit de chaque propriétaire porte sur l'ensemble de la chose commune. La part de chacun ne consiste pas en une portion déterminée, mais s'exprime par une quote-part. Le cas le plus fréquent est l'indivision successorale, qui existe entre les héritiers à partir du décès de leur auteur commun.

Attachés à une conception individualiste, les rédacteurs du Code civil ont conçu l'indivision comme un état temporaire, destiné à prendre fin par le partage ou la vente par licitation du bien indivis. Aussi le Code civil facilite-t-il au maximum l'action en partage : « Nul n'est tenu de rester dans l'indivision et le partage peut toujours être provoqué, nonobstant prohibitions et conventions contraires » (art. 815), et l'indivision, qui est destinée à cesser rapidement, n'est pas organisée. Bien plus : l'effet déclaratif du partage, résultant de l'article 883 du Code, l'abolit rétroactivement chacun des cohéritiers étant censé avoir été propriétaire des biens compris dans son lot dès le décès du *de cuius*.

Cependant, dans la pratique, beaucoup d'indivisions se prolongent durant des années.

Le cas le plus fréquent est celui où les enfants surseoient au partage de la succession de l'un de leurs parents jusqu'au décès du survivant de ceux-ci.

Il peut arriver également que, le partage aboutissant au démembrement d'une unité économique, les héritiers préfèrent, à une licitation qui aboutirait à la disparition du patrimoine familial, le maintien dans l'indivision des biens successoraux jusqu'à ce que l'un d'entre eux ait les moyens de désintéresser les autres. C'est notamment le cas des familles rurales, dont le seul actif est souvent constitué par l'exploitation agricole qu'elles font valoir directement.

Ces problèmes n'ont pas totalement échappé au législateur. En premier lieu, l'alinéa 2 de l'article 815 du Code civil autorise les indivisaires à convenir de suspendre le partage, mais cette convention n'est obligatoire que pour une durée de cinq ans au maximum.

D'autre part, un décret-loi du 17 juin 1938, modifié et complété par les lois des 20 juillet 1940, 15 janvier 1943 et 19 décembre 1961, a prévu la possibilité pour le tribunal d'imposer le maintien dans l'indivision de l'exploitation agricole mise en valeur par le défunt ou son conjoint, lorsque certains héritiers sont mineurs ou lorsque la demande lui en est faite par le conjoint survivant ayant la qualité de copropriétaire.

Ces dispositions ont été étendues par la loi n° 61-1378 du 19 décembre 1961 au local d'habitation ou à usage professionnel effectivement utilisé par le défunt ou son conjoint. Là encore, le maintien dans l'indivision ne peut être prescrit pour une durée

supérieure à cinq ans, mais il peut être renouvelé jusqu'à la majorité du plus jeune des descendants ou jusqu'au décès du conjoint survivant.

Ces dispositions équitables n'ont eu, cependant, qu'une application limitée. Il ne suffit pas, en effet, de faire passer la solidarité familiale avant les droits de l'individu en favorisant ou même en imposant le maintien de l'indivision. Encore eût-il fallu donner à celle-ci les moyens de fonctionner.

Le jouissance des biens indivis est, en effet, très complexe : chacun des copropriétaires peut user librement de la chose commune, mais ne peut y apporter aucune modification sans le concours des autres.

De même, les actes d'administration impliquent l'accord de tous les coïndivisaires. Seuls les actes conservatoires peuvent être accomplis par un seul, car il s'agit alors de gestion d'affaire, dans les conditions prévues à l'article 1372 du Code civil.

Quant aux actes de disposition, ils exigent, en fait, le consentement de tous. Sans doute, chaque copropriétaire a-t-il le droit de disposer de sa part, mais, s'il s'agit d'une indivision successorale, les actes accomplis par lui ne vaudront, en application de l'effet déclaratif du partage, qu'à l'égard des biens qui tomberont dans son lot. En outre, les autres cohéritiers disposent d'un droit de retrait leur permettant de se substituer à l'acquéreur. Les créanciers de l'un des cohéritiers ne peuvent, par ailleurs, faire saisir et mettre en vente la part indivise de leur débiteur : cela leur est interdit par l'article 2205 du Code civil. Ils peuvent, en revanche, requérir le partage, même lorsque les cohéritiers sont d'accord pour maintenir l'indivision, ce qui risque de causer un grave préjudice à la famille tout entière.

Tels sont les principes qui régissent l'indivision. Il convient maintenant d'examiner comment ils ont été infléchis par la pratique.

*
* * *

Les cohéritiers peuvent, tout d'abord, décider de constituer entre eux une société civile et sortir ainsi de l'indivision. Mais ce procédé — outre les frais qu'il occasionne lors de la constitution et, surtout, lors de la dissolution de la société — a l'inconvénient de substituer au droit réel de chaque indivisaire sur les biens

indivis un droit personnel à l'égard de la société elle-même et, au cas où l'un des associés deviendrait majoritaire, de placer les autres associés dans une situation défavorable.

Le plus souvent, il n'est procédé à aucun acte juridique formel : en cas d'accord entre les cohéritiers, l'un d'eux est soit verbalement, soit tacitement, investi d'un large pouvoir d'administration sur les biens indivis. Mais cette sorte de mandat est, en général, limité à la perception des fruits et des revenus, dont il convient d'exclure ceux qui sont dus à l'activité personnelle de celui qui assure la gestion ; la jurisprudence établit, en effet, une distinction entre, d'une part, l'exploitation nouvelle d'un bien — qui bénéficie à celui qui en a pris l'initiative — et, d'autre part, la continuation d'une exploitation antérieure, qui profite à tous. Encore faut-il, dans ce dernier cas, prévoir au profit de l'indivisaire chargé de la gestion une indemnité pour rémunérer son activité, en admettant l'existence d'un contrat tacite de louage d'ouvrage entre lui et ses cohéritiers. Réciproquement, en cas d'exploitation nouvelle, il est équitable que la masse indivise bénéficie au moins du prix de l'usage des biens indivis.

Tout cela fonctionne relativement bien tant que tous les indivisaires sont d'accord, sans pour autant être parfaitement satisfaisant, ni sur le plan juridique, ni surtout sur le plan économique. L'indivision inorganisée permet, parfois, de conserver des biens, mais rarement de les améliorer.

De plus, lorsque, pour une cause quelconque, certains héritiers s'opposent à des mesures nécessaires, tout le système est paralysé, la jurisprudence n'admettant pas que les opposants commettent ainsi un abus de droit.

Seule la nomination d'un administrateur provisoire par le tribunal permetta alors à l'indivision de continuer une vie précaire jusqu'à sa dissolution définitive.

« La véritable solution — déclarait Planiol — est de soumettre l'indivision à la loi de la majorité. Mais c'est au législateur seul qu'il appartient de le décider. » (Planiol, *Traité élémentaire de droit civil*, mis à jour par Ripert et Boulanger, tome III, n° 2793.)

Dès 1927, la Société d'études législatives se préoccupait du problème de l'organisation de l'indivision (*Bulletin de la Société d'études législatives*, 1927, n° 1) et ses travaux ont servi de point de départ à ceux menés à bien sur le même problème, entre 1953

et 1961, par la commission de réforme du Code civil (1) (Travaux de la commission de réforme du Code civil, années 1953, 1954 et 1954-1955, Paris, Sirey, 1957, et avant-projet de Code civil, 2^e partie, livre II, Paris, Sirey, 1962).

La présente proposition de loi s'inspire elle-même, pour une large part, de ces travaux. Son auteur s'est, toutefois, efforcé d'envisager les problèmes posés et les solutions à y apporter sous un angle essentiellement pratique, d'où certaines divergences notables avec l'avant-projet de la commission de réforme du Code civil.

*

* *

(1) Au 1^{er} mars 1961, date à laquelle elle a présenté au Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, les textes relatifs à l'indivision, cette commission était composée de :

M. JULLIOT DE LA MORANDIÈRE, doyen honoraire de la Faculté de Droit et des Sciences économiques de Paris, membre de l'Institut, Président ;

M. ANCEL, conseiller à la Cour de cassation ;

M. CAVARROC, premier président honoraire de la Cour de cassation ;

M^e CHARPENTIER, ancien bâtonnier de l'Ordre des avocats à la Cour d'appel de Paris ;

M. DESFOUGÈRES, conseiller d'Etat honoraire ;

M^e JOUSSELIN, ancien président du Conseil supérieur du notariat ;

M. LATOURNERIE, président de section au Conseil d'Etat.

M. LE BALLE, professeur à la Faculté de Droit et des Sciences économiques de Paris ;

M. LYON-CAEN, premier président honoraire de la Cour de cassation ;

M. OUDINOT, conseiller d'Etat honoraire.

M^e ROQUES, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation ;

M. ROUAST, professeur honoraire à la Faculté de Droit et des Sciences économiques de Paris ;

Les anciens membres de la commission étaient les suivants :

M. DELEPINE, conseiller d'Etat honoraire, membre du Conseil constitutionnel, démissionnaire, remplacé par M. DESFOUGÈRES le 15 juillet 1954 ;

M^e LABBÉ, président honoraire de l'Ordre des avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, membre de l'Institut, décédé, remplacé par M^e DE LAPANOUSE le 24 juillet 1946 ;

M^e DE LAPANOUSE, avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, décédé, remplacé par M^e ROQUES le 12 mars 1958 ;

M. HENRI MAZEAUD, professeur à la Faculté de Droit et des Sciences économiques de Paris, démissionnaire, remplacé par M. ROUAST le 4 décembre 1950 ;

M. NIBOYET, professeur à la Faculté de Droit et des Sciences économiques de Paris, décédé, remplacé par M. LE BALLE le 3 octobre 1952 ;

M. RATEAU, avocat général près la Cour de cassation, démissionnaire, remplacé par M. CAVARROC le 14 novembre 1949.

La composition du secrétariat de la commission était la suivante :

Secrétaire général : M. HOUIN, professeur à la Faculté de Droit et des Sciences économiques de Paris, doyen honoraire de la Faculté de Droit et des Sciences économiques de Rennes ;

Secrétaires : M^e BOITARD, avocat à la Cour d'appel de Paris, ancien chargé de cours des Facultés de Droit ;

M. FALQUE, magistrat à l'Administration centrale du Ministère de la Justice.

Les anciens membres du secrétariat étaient les suivants :

M. Paul COSTE-FLORET, professeur à la Faculté de Droit et des Sciences économiques de Montpellier, secrétaire général, démissionnaire, remplacé par M. HOUIN le 30 octobre 1945.

M. Jacques-Bernard HERZOG, substitut du Procureur de la République près le tribunal de grande instance de la Seine, démissionnaire, remplacé le 22 janvier 1946 par M. VERRIER ;

M. MALLET, conseiller à la Cour d'appel de Paris ;

M. VERRIER, juge au Tribunal de grande instance de la Seine.

I. — Dans la rédaction actuelle du Code civil, il est traité de l'indivision essentiellement à l'article 815, qui figure au titre « Des successions ». Or, s'il est vrai que la plupart des indivisions existent entre cohéritiers d'un même auteur, il n'en reste pas moins qu'il existe d'autres cas d'indivision : par exemple, lors de la dissolution de la communauté ayant existé entre deux époux ou encore en cas de dissolution d'une société. Aussi semble-t-il préférable d'insérer le texte qui vous est proposé dans le livre deuxième du code civil, relatif aux biens.

II. — Ce texte, après avoir repris à l'article 710-1 nouveau les dispositions de l'article 815 actuel, aux termes desquelles nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision, prévoit la possibilité de conventions d'indivision. La rédaction proposée pour les articles 710-2 et 710-3 nouveaux s'inspire de celle des articles 1869 à 1871 du code civil, relatifs aux sociétés : une convention d'indivision peut être à durée déterminée, et, dans ce cas, le partage ne peut être provoqué avant le délai fixé que pour un motif reconnu sérieux et légitime ; en revanche, si la convention est à durée indéterminée le partage peut être provoqué à tout moment, pourvu qu'il ne le soit pas de mauvaise foi ou à contretemps.

De telles conventions sont, certes, prévues par l'actuelle rédaction de l'article 815, mais sont limitées à cinq années. Rien ne semble justifier cette limitation en matière d'indivision alors qu'elle n'existe pas en matière de société et qu'il est infiniment plus grave de faire apport de ses biens à une société que de conclure une convention d'indivision.

III. — Les articles 710-4 à 710-7 concernent l'administration de l'indivision.

Celle-ci peut être assurée par un gérant nommé à la majorité en nombre et en parts des indivisaires, ou, à défaut, par le président du tribunal à la demande d'un ou plusieurs de ceux-ci. Ce gérant peut être révoqué dans les mêmes conditions (art. 710-4).

L'article 710-5, relatif aux pouvoirs du gérant, permet à celui-ci d'accomplir seul tous les actes relatifs aux biens indivis, à l'exception de l'aliénation, qui requiert le consentement de tous.

En matière de baux, il a des pouvoirs analogues à ceux accordés à l'usufruitier par l'article 598 du Code civil.

Conformément au droit commun, les hypothèques et autres sûretés réelles sont consenties dans les mêmes conditions que les aliénations, c'est-à-dire à l'unanimité des indivisaires. Toutefois, afin que le gérant ne soit pas dépourvu de moyens de crédit, il lui est accordé le droit de consentir des sûretés réelles en garantie d'emprunts dont le montant n'exécède pas le double du revenu annuel des biens indivis.

Le gérant, enfin, représente les indivisaires dans la mesure de ses pouvoirs, tant en justice que dans les autres actes de la vie civile.

IV. — L'article 710-6 concerne les droits des indivisaires quant à la jouissance des biens indivis. A défaut d'accord, le droit privatif de chacun est fixé par le président du tribunal de grande instance.

L'article 710-7 rappelle que chaque indivisaire participe aux pertes et profits, proportionnellement à sa part, et stipule que la répartition ou l'affectation des bénéfices, ainsi que la rémunération du gérant sont déterminées à la majorité ou, à défaut, par le président du tribunal de grande instance.

V. — Les articles 710-8 à 710-10 concernent la vente de la part de l'un des indivisaires. Les dispositions actuelles de l'article 841 du Code civil prévoient, dans cette hypothèse, un droit de retrait au profit des coïndivisaires. A ce mécanisme désuet, qui présente, en particulier, l'inconvénient de ne s'exercer qu'après l'aliénation et d'entraîner deux mutations successives, il vous est proposé de substituer un droit de préemption qui s'exercerait dans des conditions analogues à celles prévues en matière de bail rural et permettrait aux coïndivisaires d'éviter l'entrée parmi eux d'un étranger, sans pour autant avoir à remettre en cause une transaction déjà conclue.

VI. — Il a paru, en outre, nécessaire d'apporter des solutions nouvelles au problème des droits des créanciers de l'un des indivisaires.

L'article 2205 du Code civil, abrogé par le décret n° 67-167 du 1^{er} mars 1967, mais repris à l'article 2 dudit décret, interdit aux créanciers de faire mettre en vente la part indivise d'un cohéritier dans les immeubles d'une succession, mais les autorise, en revanche, à provoquer le partage ou la licitation. Comment appliquer cette disposition lorsqu'il existe une convention d'indivision ? Il ne paraît pas possible d'accorder aux créanciers le droit de provo-

quer un partage ou une licitation que ne pourrait exiger leur débiteur. En outre, il est bien évident qu'une telle possibilité pourrait causer un grave préjudice à la famille, en conduisant, pour un intérêt parfois minime, à la licitation de biens que le maintien dans l'indivision a précisément pour but de conserver.

Il semble, en définitive, bien préférable d'autoriser les créanciers à faire mettre en vente la part indivise de leur débiteur. Les rédacteurs du Code civil n'ont, en effet, exclu cette possibilité que parce qu'il leur apparaissait qu'une telle part était difficile à évaluer et risquait d'être adjugée pour un prix très inférieur à sa valeur réelle. Ce raisonnement, qui n'était pas sans fondement au début du XIX^e siècle, ne paraît plus guère soutenable : on procède aujourd'hui fréquemment à l'évaluation et à la vente par adjudication de parts sociales qui, comme les parts indivises, représentent une fraction d'un ensemble de biens souvent très divers, et nul n'a jamais songé à interdire cette pratique. Cette solution présente, en outre, l'avantage de ne causer aucun préjudice aux autres indivisaires, ceux-ci pouvant, en tout état de cause, exercer leur droit de préemption.

VII. — L'article 710-11, enfin, est relatif à la liquidation de l'indivision, lors de la cessation de celle-ci : il stipule qu'il doit être tenu compte à chaque cohéritier, des frais qu'il a engagés pour la conservation ou l'amélioration des biens indivis, et, réciproquement, des dégradations qui lui sont imputables.

*
* *

Il paraît, d'autre part, nécessaire d'apporter corrélativement quelques adjonctions et modifications au titre « des successions ».

I. — A l'article 779 du Code civil, il vous est proposé un alinéa nouveau permettant au président du tribunal de grande instance d'autoriser le conjoint survivant ou tout héritier à se faire délivrer par les dépositaires des biens successoraux une provision pour faire face aux besoins urgents.

II. — A l'article 815, la modification proposée tend simplement à harmoniser la rédaction avec celle des articles 710-1 à 710-11 nouveaux.

III. — Quant à l'article 841, relatif au droit de retrait des indivisaires, il devrait être abrogé sous sa forme actuelle, puisqu'il est substitué à ce droit de retrait un droit de préemption. Il vous est proposé, cependant, d'en remplacer le texte par d'autres dispositions, permettant, par une procédure simple, de fixer, à titre provisionnel, la quote-part de chaque indivisaire, en vue d'un calcul de la majorité pour la désignation du gérant et les autres actes pour lesquels cette majorité suffit.

IV. — Afin de préserver les droits des créanciers de la succession, il paraît en outre nécessaire de compléter l'article 870 du Code civil par une disposition précisant que, tant que dure l'indivision, ils peuvent poursuivre le recouvrement de leurs créances sur l'ensemble des biens indivis provenant de la succession.

V. — A l'article 883, il vous est proposé deux modifications essentielles : l'une a pour objet de régler une difficulté résultant de la jurisprudence qui fait application de l'effet déclaratif du partage aux actes faisant totalement cesser l'indivision, mais non à ceux qui la font cesser partiellement, ce qui aboutit à des complications inextricables.

L'autre est la conséquence des dispositions permettant de nommer un gérant de l'indivision. Il apparaît nécessaire, en effet, de stipuler que les actes accomplis par celui-ci dans l'exercice de ses fonctions ne peuvent être remis en cause lors de la cessation de l'indivision.

*
* *

Enfin, un article final a pour objet de faire apporter par décret les modifications à des textes réglementaires rendus nécessaires par les dispositions qui précèdent.

*
* *

Telles sont les principales dispositions qui vous sont présentées.

Souhaitée par les éminents juristes qui composaient la commission de réforme du Code civil, présidée par le regretté doyen Julliot de La Morandière, l'organisation de l'indivision est égale-

ment réclamée par diverses organisations professionnelles. Les agriculteurs, en particulier, ont manifesté, par la voix de la Fédération nationale des Syndicats d'exploitants agricoles (F. N. S. E. A.), leur désir de voir structurer l'indivision grâce à la nomination d'un gérant, de telle sorte que soit évité le démembrement d'une exploitation viable lorsque le cohéritier qui en assure la direction n'a pas les moyens de désintéresser les autres.

Plus récemment, le 63^e Congrès des notaires, réuni à Saint-Malo, préconisait notamment la nomination d'un ou plusieurs gérants de l'indivision, la possibilité de conclure des conventions d'indivision sans limitation de durée, le remplacement du retrait successoral par un droit de préemption et, enfin, la publicité des conventions d'indivision.

C'est donc avec le sentiment d'aller dans un sens préconisé à la fois par la doctrine, les praticiens du droit et les intéressés eux-mêmes que nous vous demandons de bien vouloir adopter la présente proposition de loi, qui est ainsi rédigée.

PROPOSITION DE LOI

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.

« Art. 710-2. — La convention d'indivision peut être conclue pour une durée déterminée. Cette convention est renouvelable.

« Le partage ne peut, en ce cas, 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. 710-4. — 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.

« Sauf convention contraire, le gérant est nommé par la majorité en nombre et en parts des indivisaires.

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

« Si des parts sont grevées d'un usufruit, l'usufruitier a qualité pour les représenter, à moins qu'il n'en soit autrement convenu.

« A défaut de désignation par les indivisaires dans les conditions prévues à l'alinéa 2 du présent article, le gérant peut être nommé en la forme des référés par le président du tribunal de grande instance à la demande d'un ou de plusieurs des indivisaires.

« Le gérant peut être révoqué par les indivisaires dans les conditions prévues aux alinéas 2, 3 et 4 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 administrer les biens indivis en bon père de famille. Il peut accomplir seul tous les actes relatifs à ces biens.

« Toutefois, il ne peut les aliéner qu'avec le consentement unanime des indivisaires, y compris ceux dont la part est grevée d'un usufruit. Sauf convention contraire, le même consentement lui est nécessaire pour donner à bail ou constituer sur les biens indivis des hypothèques ou autres sûretés réelles. Toutefois, il peut y être habilité par le tribunal de grande instance si de tels actes sont nécessaires à la bonne administration de l'indivision.

« Le renouvellement pour neuf années au plus des baux conclus avant l'ouverture de l'indivision ou, après cette ouverture, dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, n'est subordonné à aucune autorisation s'il intervient dans les trois ans qui précèdent leur expiration, lorsqu'il s'agit de biens ruraux, et dans les deux ans avant la même époque, s'il s'agit de maisons. Il en est de même des sûretés réelles garantissant des emprunts dont le montant n'excède pas le double du revenu net annuel moyen des biens indivis.

« Les incapables ou leurs représentants légaux ne peuvent donner les autorisations ou les consentements prévus au présent article qu'à la condition d'être régulièrement habilités à accomplir l'acte considéré.

« Le gérant représente les indivisaires dans la mesure de ses pouvoirs soit dans les actes de la vie civile, soit en justice, tant en demande qu'en défense. Il est tenu de donner dans son premier acte de procédure l'indication du nom de tous les indivisaires.

« *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.

« Le droit privatif de chaque indivisaire est réglé, sauf convention contraire, par une décision des indivisaires prise à la majorité prévue à l'article 710-4, alinéa 2, et, 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 conditions de distribution des bénéfices ou de leur affectation sont réglées, chaque année, par une décision prise par les indivisaires à la majorité prévue à l'article 710-4, alinéas 2, 3 et 4.

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

« Les modalités de rémunération du gérant sont déterminées par accord entre ce dernier 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.

« *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 et au gérant, 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 notifiées.

« Si un indivisaire estime que ce prix ou ces conditions sont exagérés, il peut en saisir le tribunal de grande instance qui fixe, après expertise, le prix et les conditions auxquelles 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 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 par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, envoyée au moins un mois à l'avance. Chacun de ceux-ci 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 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 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 prévue à l'article 710-7, la part de chaque indivisaire dans les biens indivis est fixée, en cas de contestation, 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. 5.

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. 6.

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.

« Sous réserve des règles applicables à la gestion d'affaires, les actes accomplis par l'un des cohéritiers ou les charges nées de son chef sur les biens qui ne lui sont pas attribués sont inopposables aux autres cohéritiers qui n'y auraient pas consenti.

« Toutefois, les actes 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. 7.

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.