

N° 329

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1974-1975

Annexe au procès-verbal de la séance du 29 mai 1975.

PROPOSITION DE LOI

MODIFIÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

relative à l'organisation de l'indivision,

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

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

Voir les numéros :

Sénat : 23 (1968-1969), 239, 284 (1969-1970) et in-8° 8 (1970-1971).

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 1404.

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

Indivision. — Code civil.

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

PROPOSITION DE LOI

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 coïndivisaires 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, ouvrant 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 coindivisaire 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 acompte 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 coindivisaires 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 nus-propriétaires, 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 nus-propriétaires 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 des quotes-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. »

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 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.

« 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-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-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 2295 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.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 23 mai 1975.

Le Président,

Signé : Edgar FAURE.