

N° 231

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018

---

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 19 janvier 2018

## PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE,

*visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer,*

TRANSMISE PAR

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

À

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

*(Envoyée 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.)*

*L'Assemblée nationale a adopté la proposition de loi dont la teneur suit :*

---

**Voir les numéros :**

Assemblée nationale (15<sup>ème</sup> législ.) : 475, 547 et T.A. 71



## TITRE I<sup>ER</sup>

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX COLLECTIVITÉS RÉGIES PAR L'ARTICLE 73 DE LA CONSTITUTION ET À SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

*(Division et intitulé nouveaux)*

#### Article 1<sup>er</sup>

- ① I. – Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et dans la collectivité de Saint-Pierre-et-Miquelon, pour toute succession ouverte depuis plus de cinq ans, le ou les indivisaires titulaires de plus de la moitié en pleine propriété des droits indivis peuvent vendre, par l'intermédiaire d'un notaire choisi par eux, les biens immobiliers indivis situés sur le territoire desdites collectivités ou faire procéder au partage desdits biens selon les modalités prévues au présent titre.
- ② II. – Nul acte de vente ou de partage ne peut être dressé suivant la procédure prévue au I :
- ③ 1° En ce qui concerne le local d'habitation dans lequel réside le conjoint survivant du défunt ;
- ④ 2° Si l'un des indivisaires est un mineur, sauf autorisation du juge des tutelles ou du conseil de famille ;
- ⑤ 3° Si l'un des indivisaires est un majeur protégé, sauf autorisation du juge des tutelles ou du conseil de famille ;
- ⑥ 4° *(nouveau)* Si l'un des indivisaires est présumé absent, sauf autorisation du juge des tutelles dans les conditions prévues à l'article 116 du code civil.
- ⑦ III. – Le présent article s'applique aux projets de vente ou de partage notifiés dans les conditions prévues à l'article 2 de la présente loi avant le 31 décembre 2028.

#### Article 2

- ① Le notaire choisi pour effectuer la vente ou établir le partage dans les conditions prévues à l'article 1<sup>er</sup> en notifie le projet par acte extrajudiciaire à

tous les indivisaires et procède à la publication dans un journal d'annonces légales au lieu de situation du bien ainsi que par voie d'affichage et sur un site internet.

- ② La notification fait état de l'identité du ou des indivisaires à l'initiative de la vente ou du partage, de leur quote-part d'indivision, de l'identité et des quotes-parts des indivisaires non représentés à l'opération, des coordonnées du notaire choisi pour effectuer la vente ou établir le partage du bien, de la désignation du bien, du prix de vente et de l'indication de la valeur de ce bien au moyen d'au moins deux avis de valeur établis par des professionnels de l'immobilier ainsi que de la répartition du prix de vente ou des allotissements prévus entre chacun des indivisaires.
- ③ La notification vaut mise en demeure de manifester, dans les trois mois suivant la signification, l'opposition à la vente ou au partage dans les conditions prévues à l'article 3.
- ④ À défaut d'opposition, les indivisaires sont présumés consentir à la vente ou au partage.
- ⑤ Si un ou plusieurs indivisaires s'opposent à l'aliénation ou au partage du bien indivis dans un délai de trois mois à compter de la signification, le notaire le constate par procès-verbal.
- ⑥ En cas de procès-verbal constatant une opposition, le ou les indivisaires titulaires de plus de la moitié des droits indivis saisissent le tribunal de grande instance afin d'être autorisés à passer l'acte de vente ou de partage. Le tribunal autorise cette aliénation ou ce partage si l'acte ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.
- ⑦ L'aliénation ou le partage effectué dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner ou de partager le bien du ou des indivisaires titulaires de plus de la moitié des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités prévues au deuxième alinéa du présent article.

#### **Articles 3 et 4**

*(Supprimés)*

## TITRE II

### DISPOSITIONS RELATIVES À LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

*(Division et intitulé nouveaux)*

#### **Article 5 (nouveau)**

Pour l'application en Polynésie française du 1<sup>o</sup> de l'article 831-2 du code civil, l'attribution préférentielle peut également être admise, sous l'appréciation et le contrôle du tribunal, si le demandeur à ladite attribution démontre qu'il avait sa résidence sur la propriété par une possession continue, paisible et publique depuis un délai de dix ans antérieurement à l'introduction de la demande en partage judiciaire.

#### **Article 6 (nouveau)**

En Polynésie française, par dérogation au premier alinéa de l'article 887-1 du code civil, lorsque l'omission d'un héritier résulte de la simple ignorance ou de l'erreur, si le partage judiciaire a déjà été transcrit ou exécuté par l'entrée en possession des lots, l'héritier omis ne peut solliciter qu'à recevoir sa part soit en nature, soit en valeur, sans annulation du partage. En cas de désaccord entre les parties, le tribunal tranche.

*Délibéré en séance publique, à Paris, le 18 janvier 2018.*

*Le Président,*

*Signé : FRANÇOIS DE RUGY*