

N° 195

# SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

---

Enregistré à la Présidence du Sénat le 10 décembre 2025

## PROPOSITION DE LOI

ADOPTÉE PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

*visant à simplifier la sortie de l'indivision successorale,*

## TEXTE DE LA COMMISSION

*DES LOIS CONSTITUTIONNELLES, DE LÉGISLATION, DU SUFFRAGE UNIVERSEL, DU RÈGLEMENT ET D'ADMINISTRATION GÉNÉRALE (1)*

---

(1) Cette commission est composée de : Mme Muriel Jourda, présidente ; M. Christophe-André Frassa, Mme Marie-Pierre de La Gontrie, M. Marc-Philippe Daubresse, Mmes Laurence Harribey, Isabelle Florennes, Patricia Schillinger, Cécile Cukierman, MM. Dany Wattebled, Guy Benarroche, Michel Masset, vice-présidents ; Mmes Marie Mercier, Jacqueline Eustache-Brinio, Lauriane Josende, M. Olivier Bitz, secrétaires ; M. Jean-Michel Arnaud, Mme Nadine Bellurot, MM. Jean-Baptiste Blanc, François Bonhomme, Hussein Bourgi, Mme Sophie Briante Guillemont, M. Ian Brossat, Mme Agnès Canayer, MM. Christophe Chaillou, Mathieu Darnaud, Mmes Catherine Di Folco, Françoise Dumont, MM. Patrick Kanner, Éric Kerrouche, Henri Leroy, Stéphane Le Rudulier, Mme Audrey Linkenheld, MM. Alain Marc, David Margueritte, Hervé Marseille, Thani Mohamed Soilihi, Mme Corinne Narassiguin, M. Paul Toussaint Parigi, Mme Anne-Sophie Patru, M. Hervé Reynaud, Mme Olivia Richard, MM. Teva Rohfritsch, Pierre-Alain Roiron, Mme Elsa Schalck, M. Francis Szpiner, Mmes Lana Tetuanui, Dominique Vérien, M. Louis Vogel, Mme Mélanie Vogel.

Voir les numéros :

Assemblée nationale (17<sup>e</sup> législature) : 823, 1004 et T.A. 63.

Sénat : 415 (2024-2025) et 194 (2025-2026).



## **Proposition de loi visant à simplifier la sortie de l'indivision et la gestion des successions vacantes**

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

*(Supprimé)*

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

- ① I. – Les mesures de publicité mentionnées au second alinéa de l'article 809-1, au deuxième alinéa de l'article 809-2, au dernier alinéa de l'article 810-5 et au premier alinéa de l'article 810-7 du code civil peuvent, parallèlement à la publication de presse ou de service de presse en ligne mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 55-4 du 4 janvier 1955 concernant les annonces judiciaires et légales, être assurées par voie numérique sur le site internet de l'autorité administrative chargée du domaine.
- ② II (*nouveau*). – À la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété, après le mot : « affichage, », sont insérés les mots : « dans un journal d'annonces légales au lieu de situation du bien ».

### **Article 1<sup>er ter</sup> (*nouveau*)**

- ① Le paragraphe 2 de la section 1 du chapitre V du titre I<sup>er</sup> du livre III du code civil est ainsi modifié :
- ② 1° L'article 810-2 est ainsi modifié :
- ③ a) Au deuxième alinéa, après le mot : « biens », sont insérés les mots : « meubles ou immeubles » ;
- ④ b) La première phrase du dernier alinéa est supprimée ;
- ⑤ 2° Au premier alinéa de l'article 810-3, les mots : « commissaire-priseur judiciaire, huissier » sont remplacés par les mots : « commissaire de justice ».

## **Article 2**

- ① Le paragraphe 2 de la section 1 du chapitre VII du titre I<sup>er</sup> du livre III du code civil est ainsi modifié :
- ② 1° (*Supprimé*)

- ③ 2° (*nouveau*) L'article 815-6 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « Il peut également autoriser un indivisaire à conclure seul un acte de vente d'un bien indivis. »

### Article 3

- ① I et II. – (*Supprimés*)
- ② III (*nouveau*). – L'article 2 de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété est ainsi modifié :
- ③ 1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ④ 2° Il est ajouté un II ainsi rédigé :
- ⑤ « II. – Pour l'application du deuxième alinéa du I, le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis expriment devant un notaire, à cette majorité, leur intention de procéder à l'aliénation du bien indivis.
- ⑥ « Dans le délai d'un mois suivant son recueil, le notaire fait signifier le projet de l'acte de vente aux autres indivisaires et procède à sa publication dans un journal d'annonces légales au lieu de situation du bien ainsi que par voie d'affichage et sur un site internet.
- ⑦ « Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis dans un délai de trois mois à compter de la signification du projet d'acte de vente, le notaire le constate par procès-verbal.
- ⑧ « En cas d'opposition d'un ou de plusieurs indivisaires, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation du bien indivis si celle-ci ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.
- ⑨ « L'aliénation effectuée dans les conditions définies au présent article est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités définies au deuxième alinéa du présent II. »

– 5 –

**Articles 4 à 6**

*(Supprimés)*