

15ème législature

Question N° : 42978	De M. Éric Girardin (La République en Marche - Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Justice		Ministère attributaire > Justice
Rubrique >propriété	Tête d'analyse >Difficultés à sortir d'une indivision	Analyse > Difficultés à sortir d'une indivision.
Question publiée au JO le : 07/12/2021 Date de changement d'attribution : 21/05/2022 Date de signalement : 15/02/2022 Question retirée le : 21/06/2022 (fin de mandat)		

Texte de la question

M. Éric Girardin appelle de nouveau l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés pour les individus de sortir d'une situation d'indivision. Une situation d'indivision est constatée quand deux ou plusieurs personnes sont propriétaires ensemble d'un même bien. L'indivision peut être décidée notamment quand on achète un bien avec son concubin, ou alors involontairement à la suite d'une succession ou lors d'un divorce. Un bien indivis est un donc un bien dont la propriété est divisée entre les différents héritiers. Ainsi, au moment de l'ouverture d'une succession, tous les héritiers entrent en indivision. Chaque membre de l'indivision, appelé indivisaire ou cohéritier, détient donc une quote-part. Si l'ensemble des acteurs concernés sont d'accord pour sortir de l'indivision, les biens indivis sont répartis selon la part de chacun. S'il y a un bien immobilier, ils devront également passer par un notaire et payer le droit de partage de 2,5 %. Mais pour de nombreuses personnes, sortir d'une indivision est très compliqué et peut entraîner un processus judiciaire qui dure des années. La protection du droit de propriété est garantie par les articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'Homme et du citoyen de 1789, ce qui entraîne que, si les autres propriétaires indivisaires refusent de régler le partage à l'amiable, il n'est pas possible de sortir d'une indivision sans être obligé de saisir les tribunaux pour régler la situation. La situation peut alors devenir très conflictuelle, notamment si elle dure depuis longtemps et surtout lorsque certains indivisaires se retrouvent face à un blocage du fait que la gestion des biens indivis réponde à certaines règles de majorité (2/3 ou unanimité dans certains cas). Aussi, il souhaite l'alerter de cette situation et l'interroger sur les moyens dont il dispose pour permettre de sortir unilatéralement d'une indivision sans procédure judiciaire.