LOIS

LOI n° 2026-248 du 7 avril 2026 visant à simplifier la sortie de l'indivision et la gestion des successions vacantes (1)

NOR : *JUSX2508284L*

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article 1er

Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° Le II de l'article L. 1123-3 est abrogé ;

2° L'article L. 1123-4 est ainsi rétabli :

« *Art. L. 1123-4.* – L'administration fiscale transmet au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, à leur demande, les informations nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'acquisition des biens mentionnés à l'article L. 1123-1.

« Cette transmission concerne :

« 1° Les immeubles mentionnés au 1° du même article L. 1123-1 pour lesquels la commune justifie d'un doute légitime sur l'identité ou sur la vie du propriétaire ;

« 2° Les immeubles mentionnés au 2° dudit article L. 1123-1. »

Article 2

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 1er 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.

II. – A la seconde phrase du premier alinéa de l'article 1er 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 3

L'article 810-2 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application du présent article, le curateur peut donner mandat aux fins de signature de l'acte de vente. »

Article 4

Le code civil est ainsi modifié :

1° L'article 810-2 est ainsi modifié :

a) Au deuxième alinéa, après le mot : « biens », sont insérés les mots : « meubles ou immeubles » ;

b) La première phrase du dernier alinéa est supprimée ;

2° Au premier alinéa de l'article 810-3, les mots : « commissaire-priseur judiciaire, huissier » sont remplacés par les mots : « commissaire de justice ».

Article 5

L'article 815-6 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il peut également autoriser un indivisaire à conclure seul un acte de vente d'un bien indivis. »

Article 6

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 :

1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;

2° Il est ajouté un II ainsi rédigé :

« II. – Pour l'application du deuxième alinéa du I du présent article, 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 ou au partage du bien indivis.

« Dans un délai d'un mois à compter du recueil de cette intention, le notaire fait signifier le projet d'aliénation ou de partage 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.

« Si l'un ou plusieurs des indivisaires s'opposent à l'aliénation ou au partage du bien indivis dans un délai de trois mois à compter de la signification du projet, le notaire le constate par procès-verbal.

« En cas d'opposition d'un ou de plusieurs indivisaires, le tribunal judiciaire peut autoriser l'aliénation ou le partage du bien indivis si ceux-ci ne portent pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

« L'aliénation ou le partage effectués dans les conditions définies au présent article sont opposables 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 d'au moins deux tiers des droits indivis ne lui avait pas été signifiée selon les modalités définies au deuxième alinéa du présent II. »

Article 7

Le code civil est ainsi modifié :

1° L'article 840 est ainsi rédigé :

« *Art. 840.* – La présente sous-section est applicable aux demandes tendant à la liquidation, au partage et au règlement des indivisions ou des intérêts patrimoniaux des époux, des personnes liées par un pacte civil de solidarité et des concubins.

« Ces demandes sont faites en justice :

« 1° S'agissant du partage, lorsque l'un des indivisaires refuse de consentir au partage amiable, s'il s'élève des contestations sur la manière d'y procéder ou de le terminer ou lorsque le partage amiable n'a pas été autorisé ou approuvé dans l'un des cas mentionnés aux articles 836 et 837 ;

« 2° S'agissant des autres demandes, lorsque la complexité des opérations de liquidation le requiert malgré l'absence d'indivision entre les parties ou lorsque, en cours d'instance, il apparaît qu'il n'existe pas ou plus d'indivision entre les parties. » ;

2° L'article 841 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, le juge commis aux opérations de partage est également compétent pour connaître des contestations qui s'élèvent au cours de celles-ci et pour ordonner les licitations, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. » ;

3° L'article 841-1 est abrogé.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 7 avril 2026.

EMMANUEL MACRON

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
SÉBASTIEN LECORNU

Le garde des sceaux,
ministre de la justice,
GÉRALD DARMANIN

Le ministre de la ville et du logement,
VINCENT JEANBRUN

---

(1) *Travaux préparatoires :* loi n° 2026-248.

Assemblée nationale :

Proposition de loi n° 823 ;
Rapport de Mme Louise Morel, au nom de la commission des lois, n° 1004 ;
Discussion et adoption le 6 mars 2025 (TA n° 63).

Sénat :

Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, n° 415 (2024-2025) ;
Rapport de M. Jean-Baptiste Blanc, au nom de la commission des lois, n° 194 (2025-2026) ;
Texte de la commission n° 195 (2025-2026) ;
Discussion et adoption le 18 décembre 2025 (TA n° 35, 2025-2026).

Assemblée nationale :

Proposition de loi, modifiée par le Sénat, n° 2263 ;
Rapport de Mme Louise Morel, au nom de la commission des lois, n° 2524 ;

Discussion et adoption le 26 mars 2026 (TA nº 251).