

RAPID'INFO

Indivision, PACS : deux régimes modifiés

Loi du 23 juin 2006 JO du 24 juin 2006

L'INDIVISION

Autrefois créée pour régler les successions sur les biens indivis, et qui était temporaire, l'indivision est devenue aujourd'hui un mode de gestion des biens en tant que tel. De nouvelles dispositions viennent parfaire cet outil. Le principe de gestion reste celui de l'unanimité. Cependant, il était déjà admis qu'un seul indivisaire, titulaire d'un mandat, même tacite, pouvait exercer les actes de conservation et d'administration du bien.

La loi nouvelle élargit ces possibilités, en ajoutant que les mesures conservatoires peuvent être prises même si elles ne présentent pas un caractère d'urgence. Ainsi, le ou les indivisaires titulaires d'au moins 2/3 des droits indivis peuvent à cette majorité :

- effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
- donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
- vendre les meubles indivis pour payer les dettes et les charges de l'indivision ;
- conclure et renouveler tout bail d'habitation, meublé, professionnel.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires, à défaut les décisions prises sont inopposables à ces derniers. Le consentement de tous les indivisaires est requis pour tout acte de disposition (vente, hypothèque...) autre que la vente des meubles indivis.

LE PACS (PACTE CIVIL DE SOLIDARITÉ)

Le PACS est également modifié, et de nouvelles règles régissent les biens entre partenaires. Une nouvelle situation patrimoniale est mise en place : instauration d'un choix entre la séparation du patrimoine et l'indivision. Chacun des partenaires peut prouver par tous moyens qu'il a la propriété exclusive d'un bien. Les biens dont aucun des partenaires ne peut justifier de cette propriété sont réputés indivis à chacun pour moitié. Ce principe s'applique aux partenaires à défaut d'option dans la convention initiale ou modificative : c'est alors un régime d'indivision qui s'applique, et le recours de l'un des partenaires contre l'autre au titre d'une contribution inégale est exclu. Certains biens restent propres.

Par ailleurs, les partenaires peuvent organiser conventionnellement la gestion de l'indivision, pour toute la durée du PACS.

Sont également précisées par la loi :

- les modalités d'enregistrement,
- la modification et la dissolution du PACS, les conditions de l'opposabilité,
- les droits et devoirs des partenaires du PACS...

ADIL 81

Résidence Leclerc-3 Bd Lacombe-81000 ALBI

Tél.05.63.48.73.80 - Fax.05.63.48.73.81 -

Email :adil81@wanadoo.fr

Indice de référence des loyers du 1^{er} trimestre 2006

Valeur : 104.61 soit + 2.46% (INSEE 11/07/2006)

Imprimé à l'ADIL 81 - le 13 septembre 2006

