

CODE CIVIL
Article n° 815-3

Article 815-3

(inséré par Loi n° 76-1286 du 31 décembre 1976 art. 3 Journal Officiel du 1er janvier 1977 en vigueur le 1er juillet 1977)

(Loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 art. 2 Journal Officiel du 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007)

Le ou les indivisaires titulaires d'au moins deux tiers des droits indivis peuvent, à cette majorité :

1. Effectuer les actes d'administration relatifs aux biens indivis ;
2. Donner à l'un ou plusieurs des indivisaires ou à un tiers un mandat général d'administration ;
3. Vendre les meubles indivis pour payer les dettes et charges de l'indivision ;
4. Conclure et renouveler les baux autres que ceux portant sur un immeuble à usage agricole, commercial, industriel ou artisanal.

Ils sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises sont inopposables à ces derniers.

Toutefois, le consentement de tous les indivisaires est requis pour effectuer tout acte qui ne ressortit pas à l'exploitation normale des biens indivis et pour effectuer tout acte de disposition autre que ceux visés au 3°.

Si un indivisaire prend en main la gestion des biens indivis, au su des autres et néanmoins sans opposition de leur part, il est censé avoir reçu un mandat tacite, couvrant les actes d'administration mais non les actes de disposition ni la conclusion ou le renouvellement des baux.