

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017 relatif à l'acte de notoriété portant sur un immeuble situé en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin

NOR : JUSC1714304D

Publics concernés : possesseurs privés ou publics devenus propriétaires par prescription acquisitive d'un immeuble situé en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin ; propriétaires privés ou publics d'immeubles situés dans les mêmes zones géographiques ; notaires ; services de la publicité foncière.

Objet : publicité des actes de notoriété constatant la prescription acquisitive d'immeubles situés en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin.

Entrée en vigueur : le texte entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2018.

Notice : ce décret a pour objet de préciser le contenu ainsi que les modalités de publicité de l'acte de notoriété mentionné à l'article 117 de la loi n° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique ainsi qu'à l'article 1^{er} de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété.

Références : le décret et les textes qu'il modifie peuvent être consultés sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la garde des sceaux, ministre de la justice et de la ministre des outre-mer,

Vu le code civil, notamment ses articles 2261 et 2272 ;

Vu la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 modifiée pour le développement économique des outre-mer, notamment ses articles 35, 35-1 et 35-2 dans leur rédaction résultant des articles 116 et 117 de la loi n° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique ;

Vu la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété, notamment son article 1^{er} ;

Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, notamment ses articles 5, 6 et 7 ;

Vu le décret n° 2008-1086 du 23 octobre 2008 modifié relatif à l'immatriculation et à l'inscription des droits en matière immobilière à Mayotte, notamment ses articles 60, 64, 65, 67, 69 et 72 ;

Vu l'avis de l'Assemblée de Corse en date du 21 septembre 2017 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 23 octobre 2017 ;

Vu la saisine du conseil départemental de La Réunion en date du 24 octobre 2017 ;

Vu la saisine du conseil régional de La Réunion en date du 24 octobre 2017 ;

Vu la saisine du conseil régional de Guadeloupe en date du 26 octobre 2017 ;

Vu la saisine de l'assemblée de la Martinique en date du 23 octobre 2017 ;

Vu la saisine de l'assemblée de Guyane en date du 30 octobre 2017 ;

Vu la saisine du conseil territorial de Saint-Martin en date du 23 octobre 2017 ;

Vu l'avis du conseil départemental de Guadeloupe en date du 15 novembre 2017 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 30 novembre 2017 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – L'acte de notoriété constatant une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, mentionné aux articles 35-2 de la loi du 27 mai 2009 et 1^{er} de la loi du 6 mars 2017 susvisées comporte les éléments suivants :

1° L'identité de la personne bénéficiaire précisée conformément, pour une personne physique, aux dispositions du premier alinéa de l'article 5 du décret du 4 janvier 1955 susvisé et, pour une personne morale, aux dispositions du 1° de l'article 6 de ce même décret, ou à Mayotte, conformément aux dispositions des articles 64 et 65 du décret du 23 octobre 2008 susvisé ;

2° Les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955, ou à Mayotte, conformément aux dispositions des articles 67, 69 et 72 du décret du 23 octobre 2008 ;

3° Les témoignages et éléments apportant la preuve des actes matériels qui caractérisent une possession de l'immeuble concerné répondant aux conditions prévues par les articles 2261 et 2272 du code civil ;

4° La reproduction des dispositions du premier alinéa de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009 susvisée, lorsque l'acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin, ou de celles du premier alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 6 mars 2017 susvisée, lorsque l'acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse.

Art. 2. – A l'initiative de la personne bénéficiaire ou, à Mayotte, de la commission d'urgence foncière mentionnée à l'article 35-1 de la loi du 27 mai 2009 susvisée et, dès sa constitution, du groupement d'intérêt public mentionné à l'article 35 de la même loi, qui en assume alors les frais, l'acte de notoriété fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

1° Publication de l'acte de notoriété au fichier immobilier ou, à Mayotte, inscription au livre foncier ;

2° Affichage pendant trois mois en mairie, par les soins du maire de chaque commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble, d'un extrait de l'acte de notoriété comprenant les éléments mentionnés aux 1°, 2° et 4° de l'article 1^{er}. Cet extrait précise que le bénéficiaire revendique la propriété de l'immeuble au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du code civil ;

3° Publication de l'extrait de l'acte de notoriété sur le site internet de la préfecture du lieu de situation de l'immeuble, pendant une durée de cinq ans ;

4° Publication de l'extrait de l'acte de notoriété sur le site internet de la collectivité de Corse lorsque l'acte porte sur un immeuble situé en Corse.

L'accomplissement des mesures de publicité prévues aux 2° et 3° est certifié, selon le cas, par le maire ou le préfet.

L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues aux 1°, 2° et 3° fait courir le délai de cinq ans pendant lequel l'acte de notoriété mentionné à l'article 1^{er} peut être contesté en application de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009 susvisée ou de l'article 1^{er} de la loi du 6 mars 2017 susvisée.

Art. 3. – Le décret du 23 octobre 2008 susvisé est ainsi modifié :

1° Après l'article 56, il est inséré un article 56-1 ainsi rédigé :

« Art. 56-1. – Sont déposés pour être inscrits sur le livre foncier les actes de notoriété mentionnés à l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer. » ;

2° Au premier alinéa de l'article 60, après les mots : « actes authentiques » sont insérés les mots : « , les actes de notoriété mentionnés à l'article 56-1 ».

Art. 4. – Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018.

Art. 5. – La garde des sceaux, ministre de la justice et la ministre des outre-mer sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 28 décembre 2017.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*La garde des sceaux,
ministre de la justice,*

NICOLE BELLOUBET

*La ministre des outre-mer,
ANNICK GIRARDIN*