

# 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

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 1er ;

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 :

## Article 1

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 1er 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 1er de la loi du 6 mars 2017 susvisée](#), lorsque l'acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse.

## **Article 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 1er. 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 1er peut être contesté en application de l'[article 35-2 de la loi du 27 mai 2009 susvisée](#) ou de l'[article 1er de la loi du 6 mars 2017 susvisée](#).

## **Article 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 ».

## **Article 4**

Le présent décret entre en vigueur le 1er janvier 2018.

## **Article 5**

Exécution

Fait le 28 décembre 2017.

## **Article 35-2 / Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 245**

Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Martinique, à La Réunion, en Guyane, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Mayotte et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire. Il ne peut être contesté que dans un délai de cinq ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière ou au livre foncier.

L'acte de notoriété peut être établi par un notaire ou, à Mayotte, par le groupement d'intérêt public mentionné à l'article 35. Dans ce dernier cas, le groupement en assure la publicité.

Le présent article s'applique aux actes de notoriété dressés et publiés avant le 31 décembre 2027.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

## **Article 2272 du code civil**

**Version en vigueur depuis le 19 juin 2008**

Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans.

Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans.

## **Bases législatives**

### **Article 35 / Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 247**

I.-En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin, il peut être mis en œuvre une procédure, dite " procédure de titrement ", ayant pour objet :

1° De collecter et d'analyser tous les éléments propres à inventorier les biens fonciers et immobiliers dépourvus de titres de propriété ainsi que les occupants ne disposant pas de titres de propriété ;

2° D'établir le lien entre un bien et une personne, afin de constituer ou de reconstituer ces titres de propriété.

II.-La procédure de titrement mentionnée au I peut être conduite :

1° Soit par un groupement d'intérêt public qui peut être constitué, dans chacun des territoires concernés, dans les conditions prévues au chapitre II de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit.

Chaque groupement est constitué de l'Etat, de la région d'outre-mer concernée ou, selon le cas, du Département de Mayotte ou de la collectivité de Saint-Martin ainsi que d'associations d'élus locaux, de représentants des géomètres-experts et de représentants des notaires. Compte tenu des compétences spécifiques exigées par la procédure de titrement qui lui est confiée, le groupement peut, par exception aux dispositions du 3° de [l'article 109](#) de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 précitée, recruter directement et en tant que de besoin des agents contractuels de droit public ou de droit privé ;

2° Soit par un opérateur public foncier, sous réserve que le statut de cet opérateur soit complété par des dispositions permettant la mise en œuvre de cette nouvelle mission.

L'organe délibérant de cet opérateur est alors complété par les représentants des personnes mentionnées au second alinéa du 1° du présent II.

III.-L'opérateur public foncier ou le groupement d'intérêt public chargé de la procédure de titrement crée et, le cas échéant, gère l'ensemble des équipements ou services d'intérêt commun, et effectue les travaux et missions connexes ou complémentaires rendus nécessaires par la conduite de la procédure de titrement.

Pour l'accomplissement de sa mission, l'opérateur public foncier ou le groupement d'intérêt public chargé de la procédure de titrement peut créer un fichier de données à caractère personnel, dans les conditions définies par la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Sans que puisse leur être opposé le secret professionnel, l'opérateur public foncier ou le groupement d'intérêt public chargé de la procédure de titrement ainsi que les personnes qu'il délègue peuvent se faire communiquer par toute personne, physique ou morale, de droit public ou de droit privé, tous documents et informations nécessaires à la réalisation de la procédure de titrement, y compris ceux contenus dans un système informatique ou de traitement de données à caractère personnel.

Les agents de l'opérateur public foncier ou du groupement d'intérêt public chargé de la procédure de titrement et les personnes qu'il délègue sont tenus de respecter la confidentialité des informations recueillies au cours de leur mission, sous peine des sanctions prévues aux [articles 226-13, 226-31 et 226-32](#) du code pénal.

Ces informations sont communiquées aux pétitionnaires, aux officiers publics ministériels concernés, aux représentants de l'Etat ainsi qu'aux responsables des exécutifs des collectivités territoriales.

Les informations mentionnées au quatrième alinéa du présent III sont consultables, par toute personne intéressée, en préfecture.

IV.-L'opérateur public foncier ou le groupement d'intérêt public chargé de la procédure de titrement peut être consulté pour avis par les collectivités territoriales lorsqu'elles rencontrent des difficultés en matière de titrement.

#### **Article 35-1 /Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 243**

Il est créé, à Mayotte, une commission d'urgence foncière chargée de préfigurer le groupement d'intérêt public prévu au 1° du II de l'article 35 de la présente loi.

Cette commission est présidée par une personnalité qualifiée désignée par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé de l'outre-mer. Son président est soumis à l'obligation de déclaration d'intérêts prévue à l'[article 25 ter de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983](#) portant droits et obligations des fonctionnaires.

Ses autres membres sont ceux prévus au 1° du II de l'article 35 de la présente loi. Ils sont nommés par arrêté du ministre chargé de l'outre-mer.

La commission exerce les missions dévolues au groupement d'intérêt public mentionné au premier alinéa du présent article.

Elle est dissoute de plein droit à la date d'installation du groupement d'intérêt public mentionné au même premier alinéa, et au plus tard le 31 décembre 2023.

L'Etat pourvoit aux moyens de fonctionnement de cette commission.

#### **Article 35-2 /Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 245**

Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Martinique, à La Réunion, en Guyane, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Mayotte et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire. Il ne peut être contesté que dans un délai de cinq ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière ou au livre foncier.

L'acte de notoriété peut être établi par un notaire ou, à Mayotte, par le groupement d'intérêt public mentionné à l'article 35. Dans ce dernier cas, le groupement en assure la publicité.

Le présent article s'applique aux actes de notoriété dressés et publiés avant le 31 décembre 2027.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.