

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2016

FAVORISER L'ASSAINISSEMENT CADASTRAL ET LA RÉSORPTION DU DÉSORDRE DE
PROPRIÉTÉ - (N° 4166)

Adopté

AMENDEMENT

N ° CL7

présenté par
M. de Rocca Serra, rapporteur

ARTICLE PREMIER

Rédiger ainsi cet article :

« Après l'article 2261 du code civil, sont insérés des articles 2261-1 et 2261-2 ainsi rédigés :

« *Art. 2261-1.* – La possession se prouve par tous moyens. Elle peut être constatée par un acte de notoriété acquisitive, dressé par un notaire, contenant les éléments matériels nécessaires à la constatation des éléments mentionnés à l'article 2261.

« L'acte de notoriété acquisitive fait foi de la possession jusqu'à preuve du contraire. L'action en contestation se prescrit par cinq ans à compter du jour de publication de l'acte au service de la publicité foncière.

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

« *Art. 2261-2.* – Le possesseur est présumé, jusqu'à preuve du contraire, propriétaire. Il est défendeur à l'action en revendication exercée par celui qui se prétend le véritable propriétaire.

« La preuve contraire à cette présomption est rapportée par tous moyens. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Sans en modifier le sens, cet amendement réécrit l'article 1^{er} afin d'adopter une rédaction plus précise que la rédaction initiale de la proposition de loi.

La nouvelle rédaction donne ainsi une véritable définition à l'acte de notoriété acquisitive, ce qui est plus sécurisant juridiquement pour les notaires. Elle inscrit ainsi dans la loi une pratique qui ne fait l'objet jusqu'ici que d'une circulaire. Elle répond aux recommandations émises par le professeur Perrinet-Marquet, qui avait présidé en 2008 une commission sur la réforme du droit des biens.

La portée de l'article est en outre désormais générale puisque son caractère transitoire est supprimé.

Les modalités pratiques de la procédure sont renvoyées à un décret en Conseil d'État.