

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SESSION ORDINAIRE DE 2017-2018**

117<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

**3<sup>e</sup> séance du jeudi 18 janvier 2018**

Les articles, amendements et annexes figurent dans le fascicule bleu ci-joint



<http://www.assemblee-nationale.fr>

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE M. HUGUES RENSON

### 1. Indivision successorale et politique du logement outre-mer (p. 231)

DISCUSSION DES ARTICLES (p. 231)

Avant l'article 1<sup>er</sup> (p. 231)

Amendement n° 54 rectifié

M. Serge Letchimy, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République

Mme Annick Girardin, ministre des outre-mer

Article 1<sup>er</sup> (p. 231)

Mme Josette Manin

Amendements n°s 36, 4, 6, 44, 55, 1, 7, 52

Article 2 (p. 234)

Amendements n°s 11, 39 deuxième rectification, 2, 12, 13, 14, 45, 15, 46 rectifié, 16, 17, 53

Article 3 (p. 239)

Amendement n° 50

Après l'article 3 (p. 239)

Amendement n° 26

Article 4 (p. 239)

Amendement n° 51

Après l'article 4 (p. 240)

Amendements n°s 35, 28, 23, 22

Amendements n°s 18 et 19, 27, 56, 41, 42

Titre (p. 244)

Amendement n° 32

EXPLICATIONS DE VOTE (p. 246)

Mme Ericka Bareigts

M. Jean-Philippe Nilor

M. Jean-Hugues Ratenon

M. Guillaume Vuilletet

Mme Justine Benin

Mme Maina Sage

Mme Nathalie Bassire

VOTE SUR L'ENSEMBLE (p. 247)

Mme Annick Girardin, ministre

### 2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 247)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE M. HUGUES RENSON

### vice-président

**M. le président.** La séance est ouverte.

*(La séance est ouverte à vingt et une heures trente.)*

1

## INDIVISION SUCCESSORALE ET POLITIQUE DU LOGEMENT OUTRE-MER

### Suite de la discussion d'une proposition de loi

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la proposition de loi de MM. Olivier Faure et Serge Letchimy et des membres du groupe Nouvelle Gauche et apparentés visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer (n<sup>os</sup> 475, 547).

### DISCUSSION DES ARTICLES

**M. le président.** J'appelle maintenant, dans le texte de la commission, les articles de la proposition de loi.

#### Avant l'article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** La parole est à M. Serge Letchimy, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 54 rectifié.

**M. Serge Letchimy, rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République.** Monsieur le président, madame la ministre des outre-mer, chers collègues, cet amendement vise à créer un titre I<sup>er</sup>, rassemblant les articles de la proposition de loi qui s'appliquent aux départements et régions d'outre-mer régies par l'article 73 de la Constitution et à Saint-Pierre-et-Miquelon. Au moyen d'un autre amendement, qui sera examiné un peu plus loin dans le texte, nous proposerons de rassembler les dispositions relatives à la Polynésie française.

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre des outre-mer, pour donner l'avis du Gouvernement sur cet amendement.

**Mme Annick Girardin, ministre des outre-mer.** Avis favorable.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 54 rectifié est adopté.)*

## Article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** La parole est à Mme Josette Manin, inscrite sur l'article 1<sup>er</sup>.

**Mme Josette Manin.** Nous voici arrivés à un moment crucial pour l'histoire du logement et de l'habitat dans les outre-mer, avec cette proposition de loi facilitant la sortie de l'indivision successorale qui, même si elle concerne la France tout entière, s'est cristallisée durablement hors de l'Hexagone.

Bien des parlementaires avaient manifesté leur volonté de régler cet épineux problème devenu, au fil du temps, un fléau endémique qui freine le développement de l'économie de nos territoires, fait peser des risques sanitaires et sociaux sur les populations et, *in fine*, aboutit à un gel du foncier.

Pour prendre le seul exemple de mon département, la Martinique, il faut savoir que, selon le cadastre, 60 % du parcellaire appartient à des personnes physiques, dont 26 % correspondent à une propriété en indivision et 14 % à des successions ouvertes. En somme c'est 40 % du foncier privé qui est gelé dans ce seul département. La principale cause, nous la connaissons parfaitement : c'est l'inadaptation au régime actuel de l'indivision, qui impose le consentement de chacun des indivisaires, lesquels sont souvent éloignés de leur territoire de naissance, et parfois en désaccord entre eux. Cela ralentit, voire bloque totalement les projets de vente, de construction, de reconstruction et de réhabilitation.

À ce titre, tous les notaires de mon territoire et certains avocats ont dû classer sans suite des dossiers de succession pendant ces cinquante dernières années. Ces actes, empreints de subtilités juridiques complexes pour les familles, se perpétuent parfois sur plusieurs générations.

Chers collègues, il faut comprendre le drame qui se joue derrière toutes ces affaires de successions. Des familles se sont disloquées, des fils et des filles ont abandonné le confort d'une construction et d'un vrai toit pour vivre en location. Certains d'entre eux se sont même retrouvés dans la rue et sont devenus sans domicile fixe.

**M. le président.** Merci de conclure, chère collègue.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Je vous donne mon temps de parole !

**Mme Josette Manin.** Nous n'oublions pas non plus les collectivités qui rencontrent de véritables difficultés en matière d'aménagement.

Cette proposition de loi, que j'appelais de tous mes vœux, va enfin permettre d'adapter le régime et faciliter la sortie de l'indivision successorale, *via* l'autorisation des indivisaires possédant plus de 50 % d'un bien à en disposer dans les meilleurs délais.

**M. le président.** Merci, madame Manin.

**Mme Josette Manin.** Je veux, pour conclure, saluer notre collègue Serge Letchimy pour son travail et le remercier d'y avoir associé tous les parlementaires du territoire de la Martinique et des outre-mer, et tous ceux qui siègent ce soir sur les différents bancs.

**M. le président.** La parole est à M. Stéphane Claireaux, pour soutenir l'amendement n° 36.

**M. Stéphane Claireaux.** Je souhaite avant tout souligner l'avancée importante que représente cette proposition de loi pour les collectivités locales ultramarines. Je tiens par ailleurs, comme mes autres collègues, à féliciter Serge Letchimy d'avoir pris à bras-le-corps la question de l'indivision successorale, qui est complexe et très technique.

Notre collègue rapporteur nous a exposé les différents enjeux de cette question et les conséquences très handicapantes de l'indivision sur le patrimoine foncier. Il a également souligné les problèmes sanitaires, sécuritaires, mais aussi économiques et sociaux causés par ces situations de blocage.

Nous avons pu constater au cours de la discussion générale, en écoutant les interventions de nos collègues de La Réunion ou de la Polynésie, en passant par les Antilles, Mayotte ou encore Wallis-et-Futuna, que si les enjeux et les conséquences de cette situation ne sont pas forcément les mêmes partout, les Ultramarins savent se rassembler, par-delà ces bancs, et que chacun peut apporter sa pierre à l'édifice, lorsque l'intérêt public et l'intérêt général sont en jeu.

Même si nos territoires d'outre-mer se caractérisent par une grande diversité et ne font pas face aux mêmes problèmes, il arrive que nous ayons certains sujets en commun. C'est pourquoi, par cet amendement, qui a reçu le soutien du groupe La République en marche, je vous propose d'étendre le champ d'application de cette loi à Saint-Pierre-et-Miquelon.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Cher collègue, je ne connais pas Saint-Pierre-et-Miquelon aussi bien que Mme la ministre mais, à titre personnel, je ne vois aucun inconvénient à ce que l'archipel soit intégré dans le dispositif de cette proposition de loi et puisse bénéficier de ses effets.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Avis favorable.

*(L'amendement n° 36 est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 4.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Il apparaît inopportun et juridiquement risqué que la présente proposition de loi s'applique aux successions ouvertes depuis plus de cinq ans. En effet, ce délai tend à ignorer un certain nombre de dispositions majeures du code civil, parmi lesquelles les délais de la filiation par possession d'état, le mandat à effet posthume et l'option successorale.

S'agissant de la possession d'état, il existe un grand nombre d'enfants non reconnus en Martinique. Or il n'est pas rare que le notaire, informé de l'existence d'un enfant non reconnu, soit obligé d'attendre que celui-ci effectue les démarches en vue d'établir sa filiation. Parfois même, tout

simplement, face à l'inertie des personnes concernées, il faut attendre le délai de prescription de l'action avant de signer l'acte de partage.

Il en va de même pour l'option successorale, que l'article 780 du code civil enferme dans un délai de dix ans. Ce n'est qu'au terme de ce délai que l'héritier qui n'a pas pris parti est réputé renonçant.

Enfin, ce délai de dix ans semble correspondre davantage à l'esprit de la loi, qui entend favoriser la sortie de véritables situations de blocage. J'ajoute que le calcul de la majorité peut être très différent, au bout de dix ans, de ce qu'il est au bout de cinq ans.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Cette question a fait l'objet d'un débat, à la fois sur le terrain et lors des discussions que nous avons eues avec le Gouvernement. À un certain moment, j'ai moi-même penché pour ce délai de dix ans, mais cela réduirait la portée du texte en termes de flux – or c'est bien une augmentation du flux que nous visons. Il faut établir une relation entre ce que nous proposons juridiquement et la dynamique que nous voulons instaurer.

Pour étayer mon analyse, j'ai fait demander très officiellement des chiffres aux tribunaux d'instance et de grande instance. En 2017, pour prendre l'exemple de la Martinique, 965 attestations de propriété immobilière après décès ont été établies. Un premier recours peut être déposé par les individus auprès du tribunal d'instance. S'il est rejeté, ils peuvent déposer un nouveau recours devant le TGI.

Or le TGI indique qu'il n'a enregistré que dix-huit cas de recours au titre de l'article 330 du code civil pour établir la filiation par possession d'état, soit moins de 2 % – 1,8 % pour être exact. La question que nous devons nous poser est donc la suivante : faut-il renoncer à la possibilité que nous avons de régler plus rapidement 98 % des problèmes de succession pour un si petit nombre de cas ?

Je considère que nous devons maintenir le délai de cinq ans, afin de créer une véritable dynamique, d'autant plus que nous n'avons que dix ans devant nous, car les dispositions contenues dans ce texte n'ont pas vocation à durer éternellement. C'est pourquoi la commission a émis un avis défavorable sur cet amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Je confirme que nous avons eu des débats sur cette question, à la fois au sein de la direction générale des outre-mer – la DGOM –, mais aussi avec les services de la garde des sceaux et avec vous, monsieur le rapporteur.

Ce texte est dérogoire et limité dans le temps. Or notre objectif est de créer un véritable choc de libération du foncier : c'est ce que vous avez tous souhaité et il convient donc que ce texte ait l'application la plus large possible. Pour toutes ces raisons, le Gouvernement a décidé de maintenir la rédaction initiale du texte, autrement de conserver le délai de cinq ans. J'émet donc un avis défavorable sur votre amendement, monsieur Nilor.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

**M. Guillaume Vuilletet.** Je veux seulement indiquer que nous soutiendrons la position du rapporteur et du Gouvernement. L'esprit de cette proposition de loi, c'est d'apporter

un changement. Parce que cet amendement répond à une logique inverse et risque de freiner le mouvement, nous voterons contre.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Je ne suis pas de ceux qui considèrent que la loi doit s'ériger à partir de statistiques. Nous parlons ici de drames humains. Pour en revenir à la question de la possession d'état, même si elle ne représente que 2 % des cas, a-t-on le droit de bafouer un principe ? Nous allons favoriser une situation où des notaires, s'ils sont naïfs, vont emboîter le pas et procéder à des partages ou à des ventes, avant qu'un enfant ait eu le temps de se déclarer. *Quid* de telles situations ?

Même si on nous explique que, statistiquement, ce cas de figure ne concerne pas une grande partie de la population, il n'y a aucune raison de bafouer le principe.

La position du Gouvernement me surprend car ce n'est pas celle qui nous avait été annoncée. Je n'en fais pas un *casus belli*, mais retenir un délai de cinq ans ne permettra pas de sécuriser le dispositif. Je crains que les professionnels ne jouent pas le jeu et ne l'appliquent pas sur le terrain.

L'une des craintes que j'avais exprimées lors de mon intervention liminaire se traduit déjà dans les faits.

*(L'amendement n° 4 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 6.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Cet amendement tend à préciser, en insérant les mots : « le ou », qu'un indivisaire peut, à lui seul, détenir plus de la moitié des biens indivis dans un bien. À la page 3 de l'exposé des motifs de la présente proposition de loi, par exemple, il est écrit « à autoriser le ou les indivisaires titulaires de plus de cinquante pour cent ». Il s'agit là, tout simplement, d'un amendement de cohérence.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** L'amendement me semble implicitement satisfait mais je ne vois pas d'inconvénient à émettre un avis favorable.

*(L'amendement n° 6, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Huguette Bello, pour soutenir l'amendement n° 44.

**Mme Huguette Bello.** Cet amendement vise, au premier alinéa, après le mot : « vendre », à insérer les termes : « par l'intermédiaire d'un notaire choisi par eux ».

Il s'agit de bien distinguer entre la sortie de l'indivision par le recours à un notaire, prévue par cette proposition de loi, et celle qui passe par une procédure judiciaire puisque l'unanimité ne sera plus requise dans les deux cas.

Le législateur doit mettre à la disposition des citoyens des textes dont la compréhension est immédiate, surtout lorsqu'il s'agit d'un domaine où l'on sait que le déficit d'information est rédhibitoire et représente en soi un obstacle à la résolution des successions.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Avis favorable sur cette précision rédactionnelle utile.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Cette insertion n'est pas nécessaire et n'apporte rien à la disposition dérogatoire prévue. Toutefois, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

**M. Guillaume Vuilletet.** Dans le souci de ne pas troubler la naissance de ce consensus, nous serons favorables à cet amendement.

*(L'amendement n° 44 est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 55.

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement de coordination.

*(L'amendement n° 55, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n° 1.

**Mme Nathalie Bassire.** Cet amendement vise à étendre la sécurité de logement, déjà prévue pour le conjoint survivant, au concubin ou partenaire survivant lié par un pacte civil de solidarité. Ce faisant, nous proposons de suivre l'évolution jurisprudentielle en matière de droit au logement après un décès dans le couple et d'éviter d'éventuels contentieux futurs sur ce point.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Je comprends le sens de cet amendement qui fait écho à la protection dont bénéficient les concubins et les partenaires d'un PACS de pouvoir demeurer un an dans le logement. J'aimerais émettre un avis favorable sur votre amendement, mais le droit ne m'y autorise pas.

Ainsi, le conjoint marié est considéré comme un héritier réservataire du défunt, ce qui n'est pas le cas de la personne pacsée. Je ne peux que vous inviter à retirer votre amendement, pour ne pas repousser trop loin les limites du cadre légal qui nous est fixé.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Cet amendement, en effet, pose le postulat que le concubin et le partenaire de PACS disposent des mêmes droits que le conjoint survivant, ce qui n'est pas le cas. Alors que le conjoint survivant est un héritier aux termes des articles 756 et suivants du code civil, ni le concubin ni le partenaire de PACS n'ont de vocation successorale légale.

Ainsi, la situation n'est pas identique, et la dérogation que vous demandez ne se justifie pas. Il serait plus simple que vous retiriez votre amendement, sinon je donnerai un avis défavorable.

**M. le président.** Madame Bassire, retirez-vous votre amendement ?

**Mme Nathalie Bassire.** Oui, monsieur le président, je le retire.

*(L'amendement n° 1 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 7.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Cet amendement tend à supprimer, à la fin de l'alinéa 3, les mots : « jusqu'à ce que celui-là ait quitté les lieux ».

Cette précision n'est pas nécessaire. Par définition, le conjoint ne réside plus s'il quitte les lieux. Cet amendement vise donc tout simplement à alléger le texte, à moins que la disposition ne vise les cas où le départ du conjoint est programmé et ceux où il subit une pression pour quitter les lieux.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** La première partie de l'argument est bien exprimée, la seconde beaucoup moins. Mon avis sera cependant favorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Avis favorable sur cet amendement rédactionnel.

*(L'amendement n° 7 est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 52.

**Mme Annick Girardin, ministre.** Cet amendement vise à préciser les modalités d'application du dispositif aux personnes vulnérables, spécialement protégées par le code civil – les mineurs, les majeurs protégés et les présumés absents.

S'agissant des mineurs, le Gouvernement est d'avis de pouvoir leur appliquer le dispositif sous condition. En effet, leur exclusion pure et simple pourrait vider de son sens le texte car, dans les indivisions les plus anciennes, l'un des indivisaires est souvent un mineur. Cependant, la loi protège tout particulièrement les mineurs, ce dont nous pouvons nous féliciter, en raison de leur incapacité. En ce sens, l'autorisation du juge des tutelles ou du conseil de famille selon les cas, est nécessaire afin de garantir la préservation de leurs droits.

Ces mêmes logiques s'appliquent aux majeurs protégés.

Le Gouvernement a également souhaité limiter le dispositif lorsque sont concernés des présumés absents. L'insertion de ce cas d'exclusion est opportune en ce qu'elle vise une catégorie de personnes vulnérables appelant une protection particulière.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Ce sujet a fait l'objet de vives discussions, pour garantir les droits des personnes vulnérables. Nous avons convenu qu'il ne fallait pas qu'un quelconque blocage mécanique empêche le dispositif de fonctionner et que le juge des tutelles devait pouvoir s'exprimer. Je suis, par conséquent, très favorable à cet amendement.

*(L'amendement n° 52 est adopté et les amendements n° 8, 33, 9, 37 et 43 tombent.)*

*(L'article 1<sup>er</sup>, amendé, est adopté.)*

## Article 2

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements, n° 11, 39 deuxième rectification et 2, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 11.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Sur le plan juridique, la « signification » est une notion plus aboutie que la « notification » ou la « publication dans un journal d'annonces légales ». Réalisée par exploit d'huissier, elle permet de garantir une date certaine, une preuve indiscutable de la remise et un protocole de remise légalement établi.

Dans tous les cas, l'indivisaire destinataire de l'acte sera alors légalement considéré comme étant averti de la signification et du contenu de l'acte.

Le terme « signification » est plus approprié compte tenu de l'importance de l'enjeu de l'acte projeté de vente ou de partage et du respect du droit de propriété. Du reste, il est déjà utilisé à l'alinéa 3 de cet article.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, pour soutenir l'amendement n° 39 deuxième rectification.

**M. Guillaume Vuilletet.** Nous discutons de procédures dérogatoires qui écornent le droit de propriété et les règles communes en vigueur. Il est important, dès lors, que le maximum d'indivisaires soient prévenus de l'accord majoritaire qui pourrait être passé. Nous souhaitons par conséquent que les modes de publicité de ces accords soient diversifiés, de sorte qu'ils puissent parvenir à des personnes qui n'auront que peu de temps pour réagir. Surtout, en l'absence de réaction, la preuve doit pouvoir être apportée que le maximum a été fait pour atteindre le maximum d'indivisaires possible.

C'est pourquoi nous avons déposé cet amendement qui tend à élargir le champ de la publicité.

**M. le président.** La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour soutenir l'amendement n° 2.

**Mme Nathalie Bassire.** L'article 2 dispose que le notaire choisi pour effectuer la vente ou établir le partage dans les conditions fixées par l'article 1<sup>er</sup> en notifie le projet par acte extrajudiciaire à tous les indivisaires dont le domicile est connu et situé en France.

Le dernier alinéa dispose que, si ou plusieurs indivisaires n'ont pas de domicile connu, la notification se fera par la publication dans un journal d'annonces légales au lieu de situation du bien.

Cette mesure de publicité réalisée à l'échelon local ne permettrait pas de faire connaître les droits des indivisaires potentiels qui auraient élu domicile dans une autre région de France.

C'est pourquoi il est proposé d'étendre cette publicité à l'échelon national par la publication dans un journal d'annonces légales.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** La première partie de l'amendement de M. Nilor pourrait être acceptée, même s'il n'y a pratiquement pas de différence entre les termes « signifier » et « notifier ». En revanche, s'agissant de la seconde partie, nous préférons la rédaction de l'amendement n° 39 deuxième rectification de M. Vuilletet.

Madame Bassire, les informations délivrées par le *Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales* sont plutôt de nature commerciale.

Pour toutes ces raisons, j'émet un avis favorable sur l'amendement n° 39 deuxième rectification.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Nous partageons tous les objectifs poursuivis à travers ces trois amendements : informer le plus largement possible pour mieux défendre les intérêts des indivisaires minoritaires, en particulier.

Comme la commission, le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 39 deuxième rectification, dont la rédaction est plus précise et complète.

Avis défavorable, par conséquent, sur les deux autres amendements, sachant, de surcroît, que l'amendement n° 2 alourdirait inutilement le dispositif.

*(L'amendement n° 11 n'est pas adopté.)*

*(L'amendement n° 39 deuxième rectification est adopté et l'amendement n° 2 tombe.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 12.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Il s'agit, ici aussi, de remplacer le mot : « notification » par le mot : « signification », pour les mêmes raisons que celles que j'ai exposées précédemment.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Je me suis déjà exprimé sur le sujet : avis favorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Aux termes du code civil, la notification faite par un huissier est une signification. Dans la mesure où la substitution proposée n'enrichit pas le texte, le Gouvernement y est défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Madame la ministre, la substitution n'enrichit certes pas le texte, mais elle ne l'appauvrit pas non plus. *(Sourires.)* Je ne comprends donc pas pourquoi l'avis est défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

**M. Guillaume Vuilletet.** S'agissant de cet amendement, nous suivons l'avis du Gouvernement.

*(L'amendement n° 12 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 13.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Il s'agit d'un amendement de cohérence, car un seul indivisaire peut disposer de plus de la moitié en pleine propriété des droits indivis.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** C'est effectivement un amendement de cohérence avec la rédaction adoptée à l'article 1<sup>er</sup>.

*(L'amendement n° 13, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 14.

**M. Jean-Philippe Nilor.** L'expression « indivisaires non représentés à l'opération » est inappropriée, car elle laisse entendre que ceux qui ne sont pas à l'initiative de la vente ou du partage sont défaillants ou inertes, ce qui n'est pas vérifié à ce stade de la procédure. On ne saurait présager de leur position. Il convient donc d'établir une simple distinction entre les indivisaires à l'initiative de l'opération et les autres indivisaires. Cela me semble plus logique.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Je me contenterai humblement de dire qu'il s'agit d'un amendement rédactionnel. Avis favorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Le Gouvernement estime que la rédaction actuelle ne prête pas à confusion et qu'une modification n'est pas nécessaire. Le Gouvernement y est défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

**M. Guillaume Vuilletet.** Nous suivons l'avis du Gouvernement.

*(L'amendement n° 14 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Huguette Bello, pour soutenir l'amendement n° 45.

**Mme Huguette Bello.** Les informations communiquées aux indivisaires doivent être les plus précises possible. S'agissant de l'évaluation du bien concerné, la méthode utilisée doit être rigoureuse afin de limiter les contestations futures et, par la suite, la remise en cause de l'opération. Il nous semble donc que les simples « avis de valeur » prévus à l'article 2 ne suffisent pas. Il faudrait plutôt envisager de véritables évaluations réalisées par des experts et porter à la connaissance des indivisaires la moyenne de ces évaluations.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Madame Bello, je comprends votre objectif de précision, mais je vous demande de retirer votre amendement. À défaut, j'émettrais un avis défavorable. Vous proposez de recourir à une moyenne, mais sans préciser les éléments pris en compte pour la calculer. De plus, il me semble que le fait de disposer de deux avis de valeur permet d'éviter des erreurs.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Le Gouvernement partage l'avis du rapporteur. La notion de moyenne n'est pas pertinente dans ce texte. Les avis peuvent être bons ou mauvais mais, en l'espèce, calculer une moyenne n'a pas de sens. Madame Bello, je vous demande de retirer cet amendement. À défaut, j'y serais défavorable.

**M. le président.** Madame Bello, souhaitez-vous retirer l'amendement ?

**Mme Huguette Bello.** Je ne retire jamais mes amendements ! (*Sourires.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Paul Lecoq.

**M. Jean-Paul Lecoq.** La question de la valeur est importante dans cette proposition de loi qui porte sur un problème très particulier. Il faut que les gens ne se sentent pas spoliés par ces dispositions. Il convient donc que l'évaluation des biens soit soigneusement réalisée.

Quand les maires prononcent des expropriations pour cause d'utilité publique, le juge doit se prononcer ; il doit trancher. Il arrive même qu'il considère que les évaluations ont été réalisées, pour des raisons obscures – le copinage, par exemple –, sur des bases trop hautes ou au contraire trop basses. C'est pourquoi l'évaluation des biens doit être faite de manière rigoureuse.

(*L'amendement n° 45 n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 15.

**M. Jean-Philippe Nilor.** La notion de « professionnels de l'immobilier » intègre notamment les agents immobiliers. Or ces derniers ne sont pas habilités à établir des avis de valeur. En réalité, c'est à un expert immobilier que doit revenir la mission d'estimer, dans un rapport d'expertise, la valeur vénale ou locative d'un bien immobilier, en suivant des règles et une méthodologie précises.

J'ajoute que ce souci de rigueur doit nous guider pendant tout l'examen de ce texte. La référence aux « experts immobiliers » serait une garantie de qualité de l'avis de valeur.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** La distinction entre les « professionnels de l'immobilier » et les « experts immobiliers » ne relève pas seulement d'un débat sémantique. L'objectif de M. Nilor est de renforcer la sécurité juridique du dispositif, mais il faut avoir conscience que les experts n'ont pas les mêmes exigences : la procédure est beaucoup plus longue et coûteuse. La notion de « professionnels de l'immobilier » est beaucoup plus large. De plus, dans les territoires concernés, en restreignant la mission d'estimation à une partie de la profession, votre proposition écarterait de nombreux professionnels. J'y suis donc défavorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Nous avons souhaité aller vite et créer un outil efficace, qui est limité dans le temps. Nous voulons qu'il soit ouvert à tous, dans tous les territoires. Au vu de ces objectifs de rapidité, d'efficacité et d'accessibilité, il n'est pas nécessaire d'instaurer une obligation de recours à un expert immobilier. Le Gouvernement émet donc un avis défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Je tiens à rappeler les enjeux : il s'agit d'estimer la valeur d'un bien en indivision. Si ce bien est en indivision, c'est qu'il existe une passion autour de la vente ou du partage. Il serait de bon sens de préciser qu'on ne peut pas confier l'estimation de la valeur de ce type de biens, dont dépendront les quotes-parts de chacun, à des gens qui ne sont pas des professionnels disposant d'une formation et d'une expertise spécifiques.

Si vous voulez faire des lois bon marché parce que cela concerne l'outre-mer, je m'y opposerai. Nous devons avoir une exigence de rigueur dans la procédure.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

**M. Guillaume Vuilletet.** Je remarque une petite contradiction dans vos propos, monsieur Nilor : vous dites vouloir confier les évaluations à des « professionnels » de l'immobilier – ce qui est précisément la rédaction retenue par la proposition de loi.

Veut-on que la loi soit opérationnelle ? J'ai cru comprendre qu'il y avait un objectif d'efficacité, encadré par la limitation à dix ans de la durée de l'application de la loi. Je crois qu'il faut s'en tenir à la rédaction actuelle.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Les propos doivent rester mesurés : on ne fait pas des lois bon marché parce qu'elles concernent l'outre-mer. Je suis martiniquais : je ne me permettrais pas ce genre de choses avec mon pays.

L'indivision coûte cher, notamment aux plus démunis. La procédure elle-même – la saisine de l'avocat, les démarches, l'estimation du bien – est onéreuse. Il doit donc être possible, précisément parce que nous voulons rendre la procédure accessible aux plus démunis, de faire appel à un simple « professionnel » de l'immobilier, car le recours à un expert implique de une procédure qui peut durer plusieurs mois, voire plusieurs années. Du reste, les « professionnels » incluent les « experts » : si des gens plus fortunés souhaitent faire appel à des experts, ils le pourront tout à fait.

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annick Girardin, ministre des outre-mer.** L'ensemble de la procédure est sécurisé. Sinon, le Gouvernement n'aurait pas soutenu cette proposition de loi et nous n'aurions pas de débat ce soir. On ne travaillerait pas différemment s'il s'agissait d'autres territoires. En l'occurrence, nous répondons à un besoin spécifique des territoires d'outre-mer, exprimé par tous les élus de ces territoires.

En outre, je rappelle que la procédure est conduite sous le contrôle des notaires, qui disposent également d'une expertise professionnelle.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Je répète qu'aller vite, c'est parfois mal faire. Ce n'est pas sur la qualité de l'expertise que nous devons réaliser des économies. L'acte de valeur est un document majeur, dont dépendra la part reversée en cas de vente, et même en cas de partage, et dont dépendra, par exemple, le calcul de la soulte. Il est donc suffisamment important pour être confié à des experts. Je répète qu'il n'est pas question d'accepter une loi bas de gamme, sous prétexte qu'elle concerne les outre-mer.

(*L'amendement n° 15 n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Huguette Bello, pour soutenir l'amendement n° 46 rectifié.

**Mme Huguette Bello.** Le dispositif proposé dans cet amendement est très important, car de son adoption dépendra pour une bonne part l'efficacité de la loi en ce qui concerne les actes de partage.

En effet, la loi doit clairement envisager les cas de partage qui ne sont pas précédés par l'aliénation du bien, d'autant plus que ces situations sont et seront nombreuses. Lorsque les héritiers souhaiteront que la succession soit réglée par un partage amiable, chaque co-indivisaire devra recevoir une part, le plus souvent identique. Mais cette règle n'est pas toujours facile à respecter, surtout lorsque l'un d'entre eux a construit sa maison sur le bien indivis.

C'est pourquoi, afin de rendre l'acte de partage possible, la législation prévoit le versement d'une soulte au bénéfice de ceux qui ne pourront pas recevoir leur part en nature. Mais une nouvelle difficulté surgit, qui réside dans l'impossibilité, pour de nombreux co-indivisaires, de verser cette soulte.

Je rappelle que, dans l'ouest de La Réunion par exemple, 70 % des habitations réputées indignes sont en indivision. Il arrive assez souvent que, dans ces cas-là, ce soient les familles qui prennent l'initiative de régler le problème en renonçant à la perception de la soulte qui leur revient. Se dresse alors un nouvel obstacle, de nature fiscale, cette fois, puisque cette renonciation est assimilée à une libéralité déclenchant des droits de mutation à titre gratuit.

Cet amendement vise à régler cette cascade de difficultés en prévoyant d'étendre le dispositif de cantonnement légal aux co-indivisaires dans les actes de partage.

**M. Jean-Paul Lecoq.** Très juste !

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Madame Bello, il s'agit là d'un excellent amendement, d'un amendement non pas pécuniaire mais de haute gamme morale. C'est pourquoi je le défends. J'insiste auprès de Mme la ministre afin qu'elle accepte de l'étudier.

J'ignore la position du Gouvernement, mais il faut savoir que cet amendement traite d'un immense problème. L'abandon ou le versement, par une personne qui a des émoluments, de sa part peut être considéré comme une libéralité : cette personne peut donc être taxée. Ce n'est pas acceptable. La seule solution passe par un cantonnement. Or aujourd'hui seules les successions testamentaires peuvent être cantonnées et bénéficier du dispositif.

Nous demandons donc officiellement, compte tenu de l'importance du phénomène, qu'il soit possible d'élargir à l'outre-mer l'application du cantonnement dont bénéficient les successions testamentaires à la liquidation successorale classique.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**M. Jean-Paul Lecoq.** À situation exceptionnelle, décision exceptionnelle, madame la ministre !

**Mme Annick Girardin, ministre.** Je comprends bien à la fois l'amendement et le soutien du rapporteur. Le Gouvernement a pris une position : toute question d'ordre fiscal est débattue

dans le cadre d'un projet de loi de finances. Cette proposition ne saurait donc être débattue dans le cadre d'une proposition de loi.

Je crois honnêtement que, si nous le faisons, le texte, qui est aujourd'hui porté collectivement, perdrait en crédibilité. Ce débat doit trouver sa place dans le prochain projet de loi de finances, comme cela a été le cas d'une mesure concernant Mayotte. S'il est possible de débattre du fond de cet amendement, en revanche, s'agissant de la forme, il convient de respecter le souhait du Gouvernement : toute mesure fiscale doit être débattue dans le cadre d'un projet de loi de finances.

**Mme Valérie Rabault.** Cela devra être valable dans les cas !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Paul Lecoq.

**M. Jean-Paul Lecoq.** Je vous comprends bien, madame la ministre : toutefois, ce texte est exceptionnel, puisqu'il contient des mesures particulières, dérogatoires et temporaires, qui ne s'appliqueront pas à l'ensemble du territoire de la République.

Alors que, par principe, les citoyens français, quel que soit le lieu où ils habitent, sont à égalité devant la fiscalité, je me demande comment une loi de finances peut comporter une dérogation fiscale en lien avec des territoires particuliers et en rapport avec le mécanisme dont il est question dans le présent texte. Je ne suis pas persuadé que l'égalité de traitement de tous les citoyens devant la fiscalité serait alors respectée. Si vous pouvez le garantir, il n'y a pas de problème mais, dans le cas contraire, peut-être conviendrait-il d'adopter cette mesure d'ordre fiscal dans le cadre de cette proposition de loi, quitte à ce que sa traduction technique intervienne dans la loi de finances. Au moins le présent texte aura-t-il permis de faire passer le message.

**M. Jean-Philippe Nilor et Mme Ericka Bareigts.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Il convient absolument d'adopter une telle mesure. Toutefois, et alors même que j'aperçois déjà M. Vuillet préparer ses arguments contre l'amendement, je pense qu'il ne faut pas rejeter les propos de la ministre, qui se dit prête non pas à défendre elle-même une telle mesure mais à accepter qu'un amendement soit déposé dans le cadre du projet de loi de finances qui recevrait sinon le soutien, du moins la bienveillance du ministère des outre-mer.

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annick Girardin, ministre.** Monsieur le député, vous essayez de m'emmener plus loin que je ne le souhaite : je ne vous suivrai pas. *(Sourires.)*

J'ai simplement rappelé que le Gouvernement a adopté une manière de travailler. Deux ministères ont été concernés par le débat sur ce texte : le ministère de la justice, que je remercie, et celui des outre-mer, notamment à travers la DGOM – je la remercie également. Le ministère des finances, quant à lui, n'était pas partie prenante.

Une règle de travail a été décidée par ce gouvernement : cette mesure pourra être examinée à un autre moment, dans le cadre d'un autre débat.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

**M. Guillaume Vuilletet.** Il n'est pas nouveau que des dispositions d'une loi de finances concernent spécifiquement certains territoires. Nous sommes présentement dans une dynamique qui nous permet d'avancer. L'argumentation de Mme la ministre est pertinente. Nous soutiendrons donc la position du Gouvernement.

*(L'amendement n° 46 rectifié n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 16.

**M. Jean-Philippe Nilor.** La rédaction de l'alinéa 3, en évoquant une « mise en demeure », laisse entendre que tous les indivisaires opposés à la vente sont obligés de saisir le tribunal de grande instance. Or cette saisine demeure une possibilité: elle n'est pas une injonction. De plus, le code civil privilégie le terme de « signification », utilisé déjà à l'alinéa 3. En définitive, l'option d'une signification, je le répète, paraît plus pertinente que celle de la simple notification.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** L'amendement n° 53, que le Gouvernement défendra après les amendements n° 16 et 17 de M. Nilor, proposera une importante modification de la rédaction de l'article 2: il risque donc de rendre ces deux amendements sans objet. C'est pourquoi je demande à M. Nilor de bien vouloir retirer son amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Le même que celui du rapporteur.

**M. le président.** Monsieur Nilor, retirez-vous votre amendement ?

**M. Jean-Philippe Nilor.** Non, monsieur le président. Vous comprenez bien que je ne peux pas retirer cet amendement sous prétexte qu'on présume de sa chute après l'adoption d'un amendement qui n'a pas été encore présenté. Une telle demande est exceptionnelle. Ce n'est pas la procédure. Je maintiens donc mon amendement.

*(L'amendement n° 16 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 17.

**M. Jean-Philippe Nilor.** À mon tour de présumer le sort qui sera réservé à cet amendement. *(Sourires.)*

**Mme Valérie Rabault.** Il faut toujours garder l'espoir !

**M. Jean-Philippe Nilor.** L'indivisaire qui n'a pas connaissance de la vente ne peut pas y consentir. De même, celui qui en est informé mais garde le silence ou exprime son refus, bien qu'il ne fasse pas une opposition dans les formes, ne peut pas non plus être considéré comme ayant consenti. Présumer leur consentement ou considérer qu'ils consentent tacitement revient à dire que la vente ou le partage est fait à l'unanimité, alors même que la portée du texte est précisément d'autoriser ces actes à une majorité simple, ce qui signifie bien que le consentement unanime n'est pas nécessaire.

S'agissant de la vente, cela revient aussi à considérer que ces indivisaires endossent la qualité de vendeur à l'égard de l'acquéreur. *Quid* alors de la question des vices cachés pour ceux qui n'auraient pas pris l'initiative de cette vente ?

L'opposabilité est la forme la plus appropriée à laquelle il est d'ailleurs déjà fait référence à l'article 815-5-1 du code civil.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Même avis que pour le précédent amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** C'est vrai, monsieur Nilor, la discussion de l'amendement n° 53 du Gouvernement intervient après la discussion des amendements n° 16 et 17. Je tiens toutefois à vous dire que, s'agissant de ces deux amendements, vous avez raison et que l'amendement du Gouvernement, qui traitera de ces deux sujets, reprend vous préoccasions dans une rédaction un peu différente.

J'émet un avis défavorable sur l'amendement n° 17, puisque vous ne le retirez pas.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Je me félicite d'avoir inspiré l'amendement du Gouvernement. *(Sourires.)*

**Mme Annick Girardin, ministre.** Vous le pouvez !

*(L'amendement n° 17 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 53.

**Mme Annick Girardin, ministre.** Il convient de sécuriser la procédure. En effet, comme la conjugaison d'un abaissement du seuil de majorité à 51 % des co-indivisaires et de la suppression du recours systématique au juge par les demandeurs à la vente ou au partage pour autoriser la conclusion de l'acte est susceptible de porter une atteinte disproportionnée au droit de propriété des 49 % des autres indivisaires, il n'est pas paru concevable au Gouvernement de faire supporter, en plus, la charge de la saisine judiciaire par les indivisaires s'opposant à l'acte, et ce d'autant plus que le délai qui leur est imparti est court: trois mois.

C'est pourquoi cet amendement vise à compléter l'article 2 de la proposition de loi afin d'adapter ce dispositif ultramarin spécifique en prévoyant, en cas d'opposition manifestée par un ou plusieurs indivisaires minoritaires, la saisine du juge par les parties majoritaires, qui représentent 51 % des indivisaires, afin de se voir autorisées à passer l'acte de vente ou de partage.

Le délai de trois mois, qui est conservé, est celui dans lequel il sera possible de manifester son opposition auprès du notaire, charge ensuite aux parties majoritaires de saisir le tribunal pour pouvoir continuer la procédure.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** C'est un des amendements les plus importants du Gouvernement.

La proposition de loi pose que la procédure vaut à la fois pour la vente et le partage. Nous avions estimé qu'en cas de désaccord les indivisaires minoritaires pouvaient se manifester

et saisir le juge. Vous avez proposé d'inverser la procédure, pour éviter une atteinte disproportionnée au droit de propriété: nous l'avons accepté car nous avons considéré qu'il s'agissait d'une évolution très intéressante.

En effet, à partir du moment où les minoritaires pouvaient faire un recours, mécaniquement, c'est l'article 815-5-1 du code civil qui s'appliquait: l'aliénation par licitation, c'est-à-dire par vente aux enchères. Nous avons créé une procédure intermédiaire permettant au juge, à partir du moment où il n'est pas porté une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires, d'autoriser – ou pas – la vente. Si le juge n'autorise pas la vente, c'est la procédure classique de licitation qui s'applique.

C'est la raison pour laquelle j'ai tenu tout à l'heure à faire part à Jean-Hugues Ratenon du souci que nous avons en commun de protéger systématiquement le droit de propriété.

Ce n'est bien sûr pas facile, car après un premier recours adressé par l'indivisaire minoritaire au notaire, les indivisaires majoritaires introduisent une procédure.

L'amendement propose un bon compromis et j'y suis donc très favorable.

*(L'amendement n° 53 est adopté.)*

*(L'article 2, amendé, est adopté.)*

### Article 3

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 50, tendant à supprimer l'article 3.

**Mme Annick Girardin, ministre.** Monsieur le président, mesdames et messieurs les députés, cet amendement ne vous surprendra pas: puisque nous avons adopté, avec l'amendement n° 53, une nouvelle rédaction de l'article 2, il y n'y a pas lieu de maintenir l'article 3. Cet amendement n° 50 tend donc tout simplement à le supprimer.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Avis favorable, dès lors que nous prenons la précaution de maintenir, dans la rédaction de l'article 2, à la fois la vente et le partage.

*(L'amendement n° 50 est adopté, l'article 3 est supprimé et les amendements n° 40, 24 et 31 tombent.)*

### Après l'article 3

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 26, portant article additionnel après l'article 3.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Si j'ai bien compris, l'adoption de l'amendement n° 50 du Gouvernement a fait tomber les autres amendements à l'article 3.

**M. le président.** En effet, monsieur Nilor.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Je tenais à le relever. J'en viens maintenant à l'amendement n° 26. Le texte est plus précis lorsque l'opposition concerne le partage, car il renvoie aux dispositions du code civil régissant le partage judiciaire. Il est en revanche muet quant aux effets de l'opposition à la vente.

L'amendement tend donc à les préciser en conciliant les dispositions de l'article 815-5-1 du code civil et l'esprit de la présente proposition de loi.

L'opposition ne saurait faire automatiquement échec à la vente envisagée par la majorité du ou des indivisaires détenant plus de la moitié des droits indivis sur le bien objet de la vente.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Pour éviter les blessures, je précise que cet amendement est relativement bien rédigé. Il repose toutefois sur l'ancienne formulation de l'article 2, qui prévoyait un recours par la majorité des indivisaires. Par ailleurs, cet amendement n'évoque que la vente, et non pas le partage. J'en demande donc le retrait, par cohérence.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Monsieur le député, vous recherchez là encore une protection des indivisaires minoritaires, et je ne peux que vous en féliciter. Cependant, alors que l'article 2 a fait l'objet d'une nouvelle rédaction, votre amendement tend à modifier cet article dans sa rédaction précédente, ce qu'il n'y a plus lieu de faire. Avis défavorable donc, à moins que vous ne le retiriez – mais je ne pense pas que vous le ferez.

Je répète cependant que nous partageons pleinement votre préoccupation, et c'est à juste raison que vous pouviez dire tout à l'heure que nous nous inspirions de certains de vos amendements. Tel était du reste l'objectif de l'examen de cette proposition de loi que de pouvoir l'enrichir de la réflexion de tous ceux qui, sur ces bancs, ont pour ainsi dire apporté leur pierre à l'édifice.

Vous avez raison de rechercher une protection. C'est ce que nous avons fait avec l'article 2. Je vous remercie donc de comprendre l'avis défavorable que j'émetts.

**M. le président.** Monsieur Nilor, retirez-vous votre amendement?

**M. Jean-Philippe Nilor.** Je le maintiens, monsieur le président.

*(L'amendement n° 26 n'est pas adopté.)*

### Article 4

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 51, tendant à supprimer l'article 4.

**Mme Annick Girardin, ministre.** Cet amendement procède de la même logique que précédemment: le Gouvernement a proposé, à l'article 2, un dispositif équilibré visant à préserver les intérêts des indivisaires minoritaires, tout en répondant à l'objectif de la proposition de loi consistant à faciliter la libération du bien et la sortie de l'indivision. L'article 4 n'est ainsi plus compatible avec la nouvelle rédaction de l'article 2. Il est donc proposé, par coordination, de le supprimer.

Si cependant, comme je le souhaite, cet amendement de suppression était voté – et je ne vois pas comment il pourrait ne pas l'être sans remettre en cause l'article 2 –, faisant ainsi tomber les autres amendements à l'article 4, je tiens, madame Bello, à vous rassurer: votre préoccupation a été entendue et nous avons vérifié que la possibilité de consigner

à la Caisse des dépôts et consignations la part du prix de vente relève bien du droit commun et s'appliquerait dans le cadre de cette proposition de loi.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Je souscris à l'avis de la ministre : cet amendement est une conséquence de la nouvelle rédaction de l'article 2 introduite par l'amendement du Gouvernement que nous avons adopté. Quant à la demande exprimée par l'amendement n° 20, que nous avons nous aussi analysée, elle relève effectivement du droit commun.

*(L'amendement n° 51 est adopté, l'article 4 est supprimé et les amendements n° 20 et 47 tombent.)*

#### Après l'article 4

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 35, portant article additionnel après l'article 4.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Cet amendement tend à solliciter l'exonération temporaire du droit de 2,5 % durant l'expérimentation de la présente loi. Cette disposition permettrait d'apporter une réponse aux situations de blocage liées aux difficultés financières rencontrées par les indivisaires.

Cette proposition vise aussi à appliquer aux collectivités régies par l'article 73 de la Constitution les dérogations accordées à la Corse par la loi du 6 mars 2017 et, plus récemment, à Mayotte par la loi du 28 décembre 2017, dispositions qui ne figuraient pas dans la loi de finances.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Sur le principe, je suis très favorable à cet amendement. Madame la ministre, sans m'engager dans une démonstration destinée à vous obliger à l'accepter, je voudrais tout de même rappeler quelques-unes des dispositions de la loi relative à la Corse évoquée par M. Nilor et visant à améliorer le titrement et le règlement des successions dans cette collectivité : les Corses n'ont pas seulement bénéficié de cette exonération de 2,5 %, mais aussi d'une exonération de 50 % des droits de mutation des biens immobiliers et de 50 % des droits de succession.

Je sais pourquoi M. Nilor propose l'application de ce dispositif et je partage son souhait. Nous sommes certes convenus de ne pas mélanger les choses, mais je pense à la prochaine loi de finances et je souhaite que nous puissions mener cette bataille ensemble. En effet, cette exonération permettrait de dynamiser la situation, car les droits visés pèsent très lourd. Je suis donc très favorable au dispositif proposé par M. Nilor.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Je ne rappellerai pas le principe que j'ai évoqué lors de la discussion de l'article 2, notamment lors de l'examen de l'amendement n° 46. Je suis toujours très prudente lorsqu'il s'agit de comparer des territoires entre eux, et cette prudence s'impose d'autant plus que la Corse n'a jamais connu de droits de succession.

L'autre élément évoqué dès le début de nos débats est le cas de Mayotte qui, dans la loi de finances rectificative pour 2017, s'est vu appliquer une procédure spécifique.

Je le redis : ce n'est pas dans le cadre de l'examen de cette proposition de loi que le Gouvernement souhaite mener ce débat et ce n'est pas ici la place de ces amendements de nature fiscale.

**M. le président.** La parole est à Mme Valérie Rabault.

**Mme Valérie Rabault.** Madame la ministre, j'entends votre souci de faire en sorte que toutes les dispositions fiscales figurent dans les lois de finances. Je souscris à votre analyse et j'espère que tous vos collègues feront de même, mais on a vu que, depuis le début de cette législature, ce n'est pas toujours le cas.

Néanmoins, étant donné que le dispositif est, comme vos propres propositions, borné dans le temps et que cette proposition de loi induit une véritable amélioration, il pourrait être intéressant que vous donniez votre avis et indiquiez si vous êtes vraiment d'accord avec cette disposition. Toujours est-il que nous la soutenons. En faisant un rapide calcul sur un coin de table, je ne pense pas qu'elle soit de nature à grever lourdement les finances publiques de l'État.

J'entends votre souci de respecter la règle, mais il faudrait que tous vos collègues du Gouvernement la respectent, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Il faudrait également que vous vous engagiez à ce que le Gouvernement introduise dans la prochaine loi de finances un article prévoyant cette exonération : cela donnerait un gage à l'ensemble de la représentation nationale.

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annick Girardin, ministre.** Je serai très claire : il n'y aura pas aujourd'hui d'engagement de ma part, pour la simple raison qu'il n'y a pas eu non plus de débat avec le ministère concerné et qu'aucun chiffre d'impact financier n'a été évoqué. On pourrait évoquer un minimum et, à défaut de poser le principe, nous aurions pu en calculer l'impact financier, mais ni vous ni moi ne le connaissons : il s'agirait toujours d'un minimum, mais vous me reprocheriez vous-même de m'engager sans chiffres.

Aujourd'hui, je ne dispose pas de chiffres, même si je connais en partie la situation des territoires d'outre-mer et les publics concernés. L'impact financier doit être mesuré et je ne le ferai pas sans mes collègues, car je respecte le travail collectif.

*(L'amendement n° 35 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 28.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Il s'agit d'un amendement de cohérence visant à appliquer la majorité prévue, à l'article 1<sup>er</sup> de la proposition de loi, pour des actes de disposition tels que le partage ou la vente, censés être plus lourds, aux actes d'administration visés à l'article 815-3 du code civil.

En effet, en l'état actuel du droit, les actes visés aux 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article 815-3 du code civil peuvent être décidés à la majorité des deux tiers, alors que le partage et la vente requièrent l'unanimité. Une dérogation est prévue pour autoriser la vente à la majorité des deux tiers, mais dans des conditions précisées à l'article 815-5-1 du code civil.

Alors que le texte prévoit d'abaisser significativement cette majorité en la portant à plus de 50 % pour la vente et le partage afin de faciliter la sortie de l'indivision, l'amendement

demande simplement que, pour plus de cohérence, les actes simples d'administration puissent être autorisés avec cette même majorité.

Puisque le Gouvernement n'est pas prêt à s'engager sur quelque exonération que ce soit nous concernant – et j'entends bien les arguments et la prudence de la ministre –, cette mesure permettrait aux indivisaires de fluidifier les actes simples d'administration, comme la vente de biens meubles. La vente d'une voiture ou de biens mobiliers à une majorité simple de 50 % plus une part pourrait ainsi être une source de financement permettant de sortir de l'indivision. L'amendement propose donc une source de financement qui ne fait pas appel à la fiscalité.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** C'est un vrai débat car nous avons collectivement pris un engagement, celui de sortir de l'indivision. Ce texte n'est pas éternel ; ses dispositions pourront s'appliquer pendant dix ans et notre objectif est de sortir de l'indivision et de créer une vraie dynamique. M. Nilor a raison de dire qu'il paraît incohérent de laisser les actes d'administration subordonnés à la majorité des deux tiers alors que les actes de disposition ne le seraient plus qu'à celle de 51 %. Mais abaisser le seuil des actes d'administration à 51 % ne correspond pas à l'accord passé avec le ministère de la justice ; de plus, cela va dans un sens contraire à l'objectif que nous nous sommes fixé. C'est pourquoi j'émetts un avis de sagesse.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Vous l'avez tous dit dans vos discours : cette proposition de loi n'a pas pour objet de répondre à tous les questionnements liés à la succession ou à l'indivision. Le point que vous soulevez là, monsieur le député, relève du bon sens. Cependant, tel qu'il est rédigé, votre amendement s'applique également à toute la métropole ; on ne peut donc pas le voter en l'état.

Il faut rappeler le cadre de notre débat : l'objet de la proposition de loi, c'est la libération du bien immobilier, et malheureusement pas l'administration ou l'indivision. Toutes les questions ne peuvent pas être réglées au travers de ce texte ; vous avez tous noté qu'il faudrait revenir sur ces questions. On traite d'exceptions précises, dans un temps limité, dans le but de régler des difficultés très spécifiques de nos territoires d'outre-mer auxquelles ont été confrontées des générations de nos concitoyens. Restons dans les limites que nous nous sommes fixées, même si – je le reconnais à nouveau – vous faites preuve de beaucoup de bon sens.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Le moins qu'on puisse dire, c'est que le bon sens n'a pas forcément primé ici ce soir... (*Sourires.*) L'objectif est bien de sortir de l'indivision, mais il ne saurait être de pourrir la situation de ceux qui sont soumis à ce régime pour les pousser à l'abandonner ! Ce n'est pas la stratégie qui a été adoptée ; ce n'est pas l'esprit de la proposition de loi. En matière d'actes d'administration, pour pouvoir effectuer des travaux de réparation, il faudra donc l'unanimité ou une majorité des deux tiers, alors que pour la vente, cinquante pour cent plus une voix suffiront ? C'est complètement incohérent !

**Mme Maina Sage.** Bien sûr !

**M. Jean-Philippe Nilor.** De plus, je vous propose, avec cet amendement, une manière de financer la sortie de l'indivision, car la vente de biens meubles peut permettre de payer les experts, le notaire, l'avocat, et de régler la soule. Franchement, madame la ministre, j'ai l'habitude de voir des amendements rejetés de manière injuste, en langue de bois ; mais cet amendement-là est véritablement important, et épouse parfaitement l'esprit qui prévaut dans l'exposé des motifs de ce texte. Il faut simplement savoir si l'on veut ou non aller dans ce sens.

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annick Girardin, ministre.** On prend clairement un risque d'inconstitutionnalité. Nous nous sommes fixé des limites dans ce débat, et vous n'avez pas d'avis favorable de ma part pour adopter une disposition qui serait néfaste pour l'ensemble de notre projet. Il nous faut avancer sur ces questions qui renvoient à des catastrophes à la fois sociales et économiques. Vous l'avez tous dit, on vous a entendus et le Gouvernement a souhaité vous accompagner pour en sortir. Je le redis : votre amendement relève certes du bon sens, mais il s'adresse à la France entière, ce qui est un vrai souci.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

**M. Guillaume Vuilletet.** Je soutiens évidemment l'argumentation de la ministre, car elle est cohérente avec tout ce que nous avons souligné dans la discussion générale. Nous sommes là pour faire une loi qui va contraindre le droit de la propriété, qui demande une proportionnalité dans la réponse et une cohérence par rapport aux aménagements de l'article 73 de la Constitution. Cet amendement est en ce sens décalé et nous ferait prendre un risque inconsidéré ; c'est pourquoi il faut le rejeter. Avançons pas à pas, prenons le temps de débattre et de prendre en compte toutes les considérations !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Je veux savoir en quoi cet amendement serait inconstitutionnel. Vous dites qu'il va dans le bon sens ; si le seul écueil est qu'il concerne l'ensemble du territoire français et non seulement les outre-mer, qu'est-ce qui vous empêche de le sous-amender ?

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annick Girardin, ministre.** Je ne veux pas qu'on me reproche de ne pas répondre ! Vous touchez au code civil, au texte général ; voilà le problème. L'amendement va dans le bon sens, mais excède le cadre du débat sur cette proposition de loi, dont vous avez débattu en commission des lois et dont on débat ici. Je ne dépasserai pas le cadre qui a été posé.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** M. Nilor demande où est le risque d'inconstitutionnalité. Dans le cas d'une vente ou d'un partage à la majorité des 51 %, les minoritaires bénéficient de la protection du juge et peuvent déposer un recours, tandis qu'aux termes de l'amendement, ils perdront cette possibilité. Il y a donc un vrai risque d'instabilité constitutionnelle et le texte peut dès lors faire l'objet d'une question prioritaire de constitutionnalité. Je pense qu'il ne faut pas prendre ce risque, même si je comprends le raisonnement de notre collègue.

(*L'amendement n° 28 n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 23.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Cet amendement vise à préciser les critères de répartition du prix de vente. À défaut de précision, le notaire est confronté à une incertitude : en effet, il pourrait opter soit pour une répartition compte tenu des droits indivis détenus par chacun dans le bien indivis, soit pour une répartition selon les règles du partage de succession. Il est donc important de trancher cette question. Cet amendement vise en outre à préciser la marche à suivre dans le cas du ou des indivisaires qui n'auraient pas répondu à la notification du notaire ni manifesté leur volonté de récupérer la quote-part leur revenant. Dans cette situation, le partage peut se faire et ne pénalise pas les autres indivisaires.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** *A priori*, sauf si je me trompe, la disposition me semble relever du droit commun. L'amendement est donc satisfait.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Comme le rapporteur, avis défavorable.

*(L'amendement n° 23 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n° 22.

**M. Jean-Philippe Nilor.** À défaut d'un observatoire sur l'indivision, il est difficile de mesurer de manière précise les causes empêchant les sorties d'indivision et leurs conséquences. Ces situations de blocage de successions engendrent un manque à gagner pour l'État. En tout état de cause, ouvrir la possibilité du cantonnement permettrait indiscutablement d'atténuer les difficultés financières liées au versement des soultes et ainsi d'entrevoir des perspectives réelles de sortie de nombreuses situations d'indivision.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Il s'agit d'une demande de rapport ; j'émet donc un avis de sagesse. L'enjeu – l'application du cantonnement – est important ; s'il peut nous aider à prendre une décision finale et mieux nous préparer aux lois de finances à venir, notamment sur la question des exonérations, un rapport peut être utile.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Monsieur Nilor, j'émettraï un avis défavorable. Je pourrais accepter de rédiger un rapport, mais je vais être honnête avec vous, comme à mon habitude : nous n'en avons pas les moyens. Lors du débat sur la loi relative à l'égalité réelle outre-mer, on avait promis quatre rapports, mais on n'en a fait qu'un. Honnêtement, je n'ai pas les ressources pour les réaliser et si je vous dis oui, je ne serai pas en mesure de rendre ce rapport dans les temps. Vous me connaissez ; je préfère émettre un avis défavorable et honorer les engagements passés.

*(L'amendement n° 22 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 18 et 19, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour les soutenir.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Nous l'avons dit et répété, le problème de l'indivision outre-mer touche de nombreuses familles. Son acuité, sa complexité et sa permanence constituent des entraves objectives à toute politique de logement et de développement économique et social. Cette proposition de loi, qui a pour objet d'adapter le régime existant et de faciliter la sortie de l'indivision successorale, a une visée expérimentale et nécessite d'évaluer les mesures et leur adaptation dans le contexte des outre-mer pendant toute la durée de l'expérimentation.

Si l'on veut légiférer sérieusement, il apparaît plus que jamais nécessaire de mettre en place un observatoire permettant de recueillir et d'analyser des données fiables sur les successions ouvertes, les dossiers en cours de traitement, les dossiers traités pendant la période expérimentale, la nature et les causes des blocages à l'origine du maintien en indivision, les cas de litiges ayant entraîné la saisine du tribunal, mais aussi sur la réalité de l'abandon manifeste ou le foncier disponible pour le logement et les activités économiques. Toutes ces données objectives permettront, au terme de ces dix ans d'expérimentation, de mieux apprécier l'opportunité de proroger ou d'améliorer le dispositif exposé dans le préambule du présent texte. Tel est l'objet de ces amendements.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** C'est une bonne idée, mais l'instrument proposé ne me semble pas correspondre aux besoins. Je suis ennuyé : M. Nilor a raison de soulever le problème des outils d'accompagnement du processus de sortie de l'indivision, mais un observatoire, s'il fabrique des statistiques, ne peut pas agir. Madame la ministre, à la suite de la création, en 2007, du groupement d'intérêt public – GIP – corse, on avait pris la décision, lors du débat sur la loi de développement économique pour l'outre-mer, en 2009, d'appliquer le principe du GIP à l'ensemble de l'outre-mer.

**M. Serge Letchimy.** De nombreuses années après, en 2017, il n'y a toujours pas de GIP ! Comme vous l'avez dit tout à l'heure, madame la ministre, vous n'êtes pas responsable de cela, mais c'est une réalité. Voici donc la question que nous nous posons : pourquoi l'État ne met-il pas en place ce GIP ?

Nous avons eu par ailleurs un débat important sur les établissements publics fonciers, notamment les agences des cinquante pas géométriques, qui permettent d'accompagner les acquéreurs de terrains sur la bande des cinquante pas géométriques, avec des prix et des conditions encadrés. Je pense que M. Nilor a tout à fait raison de demander un rapport sur l'opportunité d'instituer un outil d'accompagnement : ce serait vraiment utile.

Les notaires et avocats de Martinique, de Guadeloupe et de Guyane ont mis sur pied des processus de médiation et de concertation dans toutes les communes, parce que la dynamique manque. C'est un vrai problème : la dynamique n'est pas assez forte pour sortir de l'indivision et mettre les terrains à disposition. D'autant plus que concernant les biens sans maître, les maisons en état d'abandon manifeste et les déclarations d'utilité publique d'expropriation, ces dispositifs sont très coûteux, très difficiles et très longs.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Je suis d'accord avec vous : la réussite d'un dispositif dépend souvent de son accompagnement. Quand on n'accompagne pas suffisamment les choses, le résultat est toujours en dessous des espérances.

Je donne un avis défavorable à ces amendements, même si je comprends bien vos arguments, monsieur le rapporteur, ainsi que ceux de M. Nilor. Nous pouvons tout à fait réfléchir à cela après le vote de cette proposition de loi. Mon avis défavorable tient au fait que ces amendements ne relèvent pas du domaine de la loi, mais du domaine réglementaire.

Sur le fond, je suis tout à fait d'accord pour reprendre la discussion sur l'opportunité de créer un observatoire afin d'accompagner le mouvement, après l'adoption de cette proposition de loi.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 18 et 19, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 27.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Cet amendement vise à établir un rapport sur la possibilité d'exonérer du paiement des frais de succession et du droit de partage au taux de 2,5 % le ou les indivisaires pendant la période d'expérimentation. La proposition de loi vise à faciliter la sortie de l'indivision successorale, mais elle ne s'attaque pas à un problème majeur : l'incapacité pour les indivisaires à s'acquitter de ces obligations financières.

En l'état, le texte ne prend pas en compte la dimension financière qui constitue pourtant l'un des principaux facteurs de blocage. Je rappelle en outre, au risque d'offenser les oreilles de Mme la ministre, que la Corse et Mayotte bénéficient déjà de cette mesure.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Je reste cohérent avec moi-même : je considère que ce rapport est nécessaire. J'ai bien compris la position de Mme la ministre sur les demandes de rapport, mais je suis favorable à cet amendement.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Avis défavorable, pour les raisons évoquées précédemment.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Il y a là une petite contradiction avec ce que vous disiez tout à l'heure, madame la ministre. Vous disiez en effet que vous ne pouviez pas vous engager sans une évaluation du coût du dispositif pour l'État. Or le rapport que cet amendement vise à obtenir permettrait précisément de déterminer le coût de ce dispositif pour l'État. Si vous voulez avoir des éléments tangibles afin de vous engager – ou non –, ce rapport vous offre l'opportunité rêvée !

Peut-être ne voulez-vous pas évaluer le coût de ce dispositif parce que votre réponse sera négative dans tous les cas ! Mais alors il ne fallait pas, tout à l'heure, tirer argument de l'absence de données objectives.

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annick Girardin, ministre.** Il n'y a pas besoin d'inscrire une demande de rapport dans la loi pour que je demande à mes services de réunir des données ! Je me permets de vous rappeler, en outre, que vous pouvez vous aussi les réunir au moyen d'une mission d'information parlementaire.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 27 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Serge Letchimy, rapporteur, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 56 de la commission des lois.

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Nous avons eu, en commission, une brillante intervention de Maina Sage qui nous a parlé avec émotion de la Polynésie, en présentant cinq amendements. Après en avoir discuté, nous avons décidé d'ajouter un titre II à cette proposition de loi, concernant la Polynésie. L'objet de cet amendement est simplement de créer ce titre, afin d'accueillir les dispositions que Mme Sage présentera, par voie d'amendement, immédiatement après.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 56, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Maina Sage, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 41.

**Mme Maina Sage.** Je vous remercie de votre écoute, monsieur le rapporteur. Au cours des débats que nous avons eus en commission, nous avons présenté plusieurs amendements visant à adapter le code civil. Je ne l'ai pas dit lors de la discussion générale, mais en 2015 nous avons créé un tribunal foncier, comme nous y autorise la loi organique de 2004 – c'est un projet qui date ! Nous sommes heureux d'avoir pu le faire : j'en remercie mon prédécesseur, Édouard Fritch, président de la Polynésie, qui a travaillé avec Mme Capdevielle pour créer enfin ce tribunal très attendu.

Nous avons dû créer un tribunal dédié à ces contentieux : c'est vous dire combien la question de l'indivision est importante pour les Polynésiens. Mais au-delà des moyens techniques, financiers et humains, qui ont été attribués à ce tribunal – des magistrats y ont été affectés dans le cadre d'un contrat d'objectifs et de moyens – nous souhaitons adapter le code civil.

Il y a plusieurs questions que nous souhaitons aborder avec l'État afin d'adapter, d'améliorer ce droit. Grâce aux échanges que nous avons eus en commission, nous avons pu avancer sur deux points importants pour nous.

Le premier, c'est l'attribution préférentielle. Vous savez que le code civil permet, dans le cadre d'un partage, de reconnaître l'usage d'un espace, d'un terrain, par l'un des indivisaires, qui peut alors bénéficier d'une attribution préférentielle d'une certaine partie de cette propriété. Bien évidemment, cela ne se fait pas au détriment des autres, qui doivent aussi bénéficier de leur héritage.

Les conditions prévues pour cela par le code civil ne peuvent être réunies en Polynésie. En l'état actuel du droit, il faut avoir été présent au décès du *de cuius*, c'est-à-dire la personne dont on hérite. Or en Polynésie...

**M. le président.** Merci, madame la députée.

**Mme Maina Sage.** S'il vous plaît, monsieur le président, je n'ai pas trop pris la parole auparavant.

**M. le président.** Le temps de parole est le même pour tous les députés, ma chère collègue.

**Mme Maina Sage.** J'aurais pu m'exprimer plus longuement au cours de la discussion générale. Il est important que tous les députés comprennent ce que je veux dire sur ce point, car cela pourrait servir à d'autres territoires.

**M. le président.** Merci de bien vouloir conclure, s'il vous plaît.

**Mme Maina Sage.** Quand on a des successions qui traînent sur plusieurs décennies, il est bien évident que le *de cujus*, c'est-à-dire celui dont on hérite, est décédé depuis longtemps ! C'est un obstacle à la sécurisation des partages. Cet amendement a pour objet de faire sauter ce verrou.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission ?

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Pour que nous soyons bien d'accord sur les principes, je rappelle que la Polynésie dispose d'une compétence sur tout ce qui concerne la procédure civile, tandis que l'État garde la compétence sur tout le code civil – y compris les règles applicables aux indivisions successorales.

Nous avons fait observer qu'il faut une durée de trente ans pour les actions en usucapion – une proposition a été faite pour diminuer cette durée.

La commission, qui a étudié cette question, a demandé le retrait de cet amendement. Personnellement, j'y donne un avis favorable.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Avis favorable aux deux amendements de Mme Sage. Je me réjouis que vous ayez pu faire évoluer le droit en faveur de la Polynésie, avec le soutien de tous, afin de répondre à vos spécificités. Je vous remercie aussi pour la qualité du travail qui a été accompli, avec l'ensemble des équipes, pour trouver des solutions à vos différentes difficultés.

Je sais qu'au bout du compte, trois de vos amendements n'ont pas été retenus. Nous en reparlerons ensemble, sur le terrain, dans quelques jours ; je serai à votre écoute pour essayer, hors du cadre de cette proposition de loi, d'avancer sur un certain nombre de points.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

**M. Guillaume Vuilletet.** L'avis favorable donné à cet amendement montre deux choses. D'une part, que ce texte est un premier pas important : le débat doit continuer à vivre. D'autre part, qu'il faut prendre en compte les singularités des différents outre-mer : nous commençons à le faire avec cet amendement, et c'est une très bonne chose.

*(L'amendement n° 41 est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Maina Sage, pour soutenir l'amendement n° 42.

**Mme Maina Sage.** Cet amendement concerne les cas d'omission d'un héritier. Comme je l'ai expliqué lors de la discussion générale, il faut bien évidemment protéger les héritiers qui auraient été omis dans le cadre d'un partage, mais nous souhaitons éviter que les partages soient remis en question par l'héritier omis. Celui-ci pourrait recevoir son héritage, soit en nature, soit en valeur, mais sans annulation

du partage : c'est un point fondamental pour sécuriser une jurisprudence déjà pratiquée en Polynésie, mais qui est souvent remise en question devant la Cour de cassation.

Cet amendement vise donc à sécuriser les décisions actuelles.

*(L'amendement n° 42, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)*

### Titre

**M. le président.** La parole est à M. Serge Letchimy, pour soutenir l'amendement n° 32.

**M. Serge Letchimy.** Cet amendement vise à modifier le titre de cette proposition de loi. J'ai bien entendu l'analyse qu'a faite mon collègue Jean-Hugues Ratenon ; je la respecte, mais j'ai l'impression que le titre lui-même a orienté son interprétation.

En l'état actuel, ce titre est le suivant : « Proposition de loi visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer ». Cette formulation donne l'impression que ce texte vise uniquement à libérer du foncier pour les politiques du logement.

Mais il s'agit aussi de régler les problèmes d'insalubrité, de construire des logements sociaux, des logements intermédiaires, des logements en accession sociale à la propriété. Il s'agit également de libérer des terrains pour construire des logements privés, spéculatifs, ou d'autres choses de ce genre. Il ne faut pas seulement faire du logement social : il faut aussi construire des logements intermédiaires. Ce texte permettra de réaliser en VEFA – vente en l'état futur d'achèvement – des opérations de construction.

Au-delà, il faut réhumaniser ce texte en donnant une place à la lutte contre l'insalubrité et ses effets délétères sur la santé, à la lutte contre l'insécurité, contre les *squats*, et à la promotion du partage et du maintien du patrimoine familial – c'est culturel. Il faut absolument développer ces idées-là. Voilà pourquoi je demande que l'on supprime la deuxième partie du titre, c'est-à-dire les mots « et à relancer la politique du logement » : cela nous permettra d'avoir une analyse plus large, plus globale.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement ?

**Mme Annick Girardin, ministre.** Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet.

**M. Guillaume Vuilletet.** C'est un débat que nous avons eu déjà en commission et, comme je l'avais dit, je vais être en l'espèce plus « letchi-timiste » que M. Letchimy (*Sourires*), parce que je pense qu'il faut conserver ce titre. Je le pense pour deux raisons : la première, c'est que comme nous sommes en train d'écorner le droit de propriété, il faut avoir une proportionnalité, et c'est bien l'intérêt général qui la fonde, sachant qu'elle peut se retrouver dans le titre ; la seconde, et je reviens ainsi au projet de loi ELAN, c'est qu'une loi sur le logement en France ne concerne pas que le logement social, mais aussi le logement insalubre, les centres-villes, et on en débat dans le cadre d'une définition très large, abordant les rapports entre les propriétaires et les locataires, ou encore l'éco-propriété. Cette proposition de loi ne concerne donc pas que la construction, on y parle de tout ou presque. C'est pourquoi il serait dommageable d'enlever

cette dimension au titre de cette loi, alors qu'il témoigne justement de son ambition en termes d'aménagement et de renouvellement dans ces territoires.

**M. le président.** La parole est à M. Dominique Potier.

**M. Dominique Potier.** Je veux défendre l'amendement déposé à titre personnel par M. le rapporteur, parce que la proportionnalité va venir de la territorialisation de l'application de cette loi, de l'histoire singulière de ce texte, largement décrite dans l'exposé des motifs. Il faut voir grand, il faut voir large quand on parle de patrimoine et d'équité, pas seulement de relance du logement, démarche qui pourrait paraître purement opportuniste et à caractère exclusivement économique. J'ai été très frappé, pour avoir assisté aux débats en commission des lois, par la dimension sociale, sociétale, civilisationnelle attachée à ces conflits qui vont trouver avec ce texte une voie de résolution. Je pense donc qu'il faut un titre qui soit panoramique, comme l'est cette loi.

Je tiens à exprimer, à la fin de l'examen de ce texte, la fierté du groupe Nouvelle Gauche d'avoir présenté un texte de résolution des difficultés, porteur de valeurs éthiques et qui apporte des solutions concrètes à des problèmes qui paraissent insolubles. C'est une immense fierté. Je note au passage que la commission des affaires économiques met en place une mission d'information sur le partage et la protection du foncier dans une perspective d'universalité, partout dans la République française. On nous dit aujourd'hui qu'en outre-mer, l'accaparement des terres et les règles constitutionnelles créent des problèmes insolubles, mais je voudrais dire à Serge Letchimy que sa persévérance et l'inventivité qu'il a mise à l'œuvre dans cette proposition de loi me donnent confiance : nous trouverons des solutions originales sur les questions du foncier, non seulement outre-mer mais sur le continent. J'ajoute que j'ai été frappé, car c'est très rare dans cette assemblée, de voir sur le sujet de l'indivision une telle unité. Bravo. (*Applaudissements sur les bancs des groupes NG, REM, MODEM, UAI et LR.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Je ne veux pas rompre cette belle unanimité (*Sourires*), mais mon enthousiasme ne se situe pas au même niveau. Vous comprendrez bien, mes chers collègues, que les propos de l'intervenant précédent me semblent excessivement élogieux. Nous sommes en train de parler du titre, ce qui a une portée symbolique. J'avais émis le souhait dans mon intervention liminaire que l'on ne se contente pas de penser des mots, des paroles, mais bien de panser des maux, de soigner des plaies, de soigner un mal. Or je crois que l'on n'a pas échappé au piège : on a seulement pensé des mots, sans aller vers l'humanisation du texte, vers sa consolidation. On est donc parti dans un verbiage, avec de très belles envolées lyriques sur le titre, mais *quid* du contenu ? *Quid* de l'applicabilité concrète du texte ? Chacun sera juge de sa propre conscience.

**M. le président.** La parole est à Mme Maina Sage.

**Mme Maina Sage.** Je suis pour l'amendement de M. Letchimy. Autant je comprends l'idée de donner une dynamique au texte en soulignant dans le titre que le logement est une priorité, autant la question de l'indivision est tellement beaucoup plus que cela, je le ressens chez les Polynésiens et aussi chez d'autres en outre-mer. Je veux que vous le compreniez, mes chers collègues. Restreindre le champ de ce texte au logement paraît quelque peu restrictif. Et puis, s'agissant du titre d'une proposition de loi, je

soutiens le choix de celui qui en est l'auteur et qui l'a défendue, sachant de surcroît que cela permettrait de conserver l'esprit très large que l'on doit avoir sur la question de l'indivision. J'en profite pour vous remercier, monsieur le rapporteur, d'avoir entendu les demandes de la Polynésie.

**M. le président.** La parole est à Mme Justine Benin.

**Mme Justine Benin.** Je voulais simplement dire que l'indivision dans les outre-mer est un vaste sujet et que ce soir, nous avons fait la démonstration qu'il est possible d'adapter les lois de la République aux singularités de nos territoires. Je partage votre opinion, monsieur le rapporteur, et je vous dis bravo pour votre sagacité, bravo pour votre ténacité. Car il y a quelques années, nous, Guadeloupéens, nous, Martiniquais, l'ensemble des outre-mer, ne croyions à aucun moment qu'il serait possible un jour sinon de régler, en tout cas de faire un pas vers la solution du problème de l'indivision dont nous souffrons, qu'il s'agisse des familles, des collectivités, de toutes les populations. Nous en souffrons, parce que nous aimons ce patrimoine si cher à nos yeux.

**M. le président.** La parole est à Mme Josette Manin.

**Mme Josette Manin.** J'ai parlé de cinquante ans de contentieux. Nous avons ouvert une brèche et nous allons continuer à travailler. Je tiens à dire merci à Serge Letchimy pour l'avoir fait.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** Cet amendement a pour moi une valeur extrêmement importante. Je tiens à remercier ceux qui sont dans la sincérité morale, ceux qui, au-delà des verbiages et des postures démagogiques, parlent véritablement des problèmes que nous avons. Ce texte ne peut pas être parfait. C'est impossible pour un texte aussi compliqué. Ceux qui ont la prétention de tout savoir et de pouvoir atteindre la perfection auront peut-être un jour l'occasion de le montrer en proposant un texte de loi... Mais si je comprends bien l'argumentaire de M. Nilor, qui est très respectueux et n'emploie pas d'expressions déplacées, je souligne que la question n'est pas qu'immobilière. Et c'est très important pour moi. C'est d'ailleurs le débat que nous avons eu sur le choix entre vente et partage, et j'ai noté, cher collègue, que vous avez accepté le partage, parce qu'en effet il n'y a pas que la vente, il s'agit aussi d'allotir, de diviser, de permettre à une famille de conserver son patrimoine. La personne qui a eu à ce propos le discours le plus approprié, c'est Ericka Bareigts, car elle a bien montré que cela va permettre de préserver le patrimoine traditionnel local. Il suffit de voir les maisons abandonnées dans les centres urbains. Je suis de Fort-de-France, et je peux témoigner que sur la route dite des Religieuses, sur 400 mètres on voit dix à quinze maisons abandonnées – et c'est du patrimoine traditionnel urbain. Nous sommes donc ici aussi sur la préservation du patrimoine.

Mais je le redis très clairement : je souhaite vraiment que cet amendement passe, non pas pour contredire mon collègue Guillaume Vuilletet ni la ministre, mais parce que cela permettrait de rétablir un peu la situation et de bien montrer qu'il n'y a ici aucune posture, uniquement de l'humilité face à des enjeux publics majeurs pour la Martinique et pour l'outre-mer en général.

(*L'amendement n° 32 n'est pas adopté.*)

## EXPLICATIONS DE VOTE

**M. le président.** Dans les explications de vote, la parole est à Mme Ericka Bareigts, pour le groupe Nouvelle Gauche.

**Mme Ericka Bareigts.** Je voudrais tout d'abord remercier à nouveau M. le rapporteur de nous avoir aujourd'hui permis d'entrer au cœur du débat sur un sujet extrêmement important, qui va au-delà de l'aspect économique et de l'aménagement du territoire – je regrette que tous les collègues ne l'aient pas entendu à travers les messages que nous venons de passer. Bien sûr que tout ce qui a été évoqué est très important, mais cette proposition de loi nous a amenés au cœur d'un sujet vraiment très délicat, parce qu'elle concerne le droit de propriété et l'intimité de nos cultures, de nos terres, de nos familles à travers le règlement de contentieux parfois si violents. Nous y apportons des réponses dans la perspective de l'histoire des familles et de la protection de notre patrimoine immobilier. Dieu sait que dans nos territoires, nous voyons les grandes bâtisses et les cases traditionnelles disparaître. Avec cette proposition de loi, nous avons été transportés au cœur de toutes ces questions. C'est dire l'importance des débats que nous avons eus. Ils ont été menés avec l'ampleur et l'équilibre qu'il fallait au regard de la délicate construction de ce texte pour protéger ce droit constitutionnel qu'est le droit de propriété tout en s'engageant dans une adaptation particulière qu'exigent les situations ultramarines, mais dans la fidélité à l'ambition qu'imposait un tel sujet. Notre groupe en est très fier. Monsieur le rapporteur, merci de nous avoir permis de débattre ainsi.

Madame la ministre, je vous sais gré de nous avoir permis d'avancer sur nombre de ces questions (*Applaudissements sur les bancs des groupes NG et UAI.*)

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Philippe Nilor, pour le groupe de la Gauche démocrate et républicaine.

**M. Jean-Philippe Nilor.** Notre groupe va voter ce texte, parce que nous sommes engagés dans une démarche collective et que nous avons considéré que quand l'intérêt général est en jeu, il vaut mieux faire taire les divergences et adopter une stratégie d'apaisement. Mais nous allons le voter sans enthousiasme, parce que nous avons imaginé pouvoir lui donner corps, lui apporter de la consistance, de la pertinence et de la cohérence... À l'arrivée : ni corps, ni consistance, ni pertinence, ni cohérence. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe REM.*) Les risques d'inconstitutionnalité et d'inapplicabilité persistent. Et je crains qu'au-delà des belles intentions, au-delà des belles paroles, au-delà des belles postures, ce texte vienne rejoindre la trop longue liste des textes votés par cette Assemblée qui ne sont jamais appliqués en pratique. Car l'ambition affichée au départ est trop éloignée du point d'arrivée et sans rapport avec les moyens réels qui lui sont dévolus. On n'a même plus les moyens de financer un rapport ! Et l'on veut avoir la prétention de régler le problème de l'indivision dans nos territoires... C'est triste pour la représentation nationale, et triste pour les outre-mer.

**M. Serge Letchimy, rapporteur.** À quoi sert-il de voter, alors ?

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Hugues Ratenon, pour le groupe La France insoumise.

**M. Jean-Hugues Ratenon.** Mes chers collègues, si j'ai bien pris connaissance des débats, il me semble qu'à travers l'amendement sur le titre de la proposition de loi, qu'elle a souhaité rejeter, la majorité a montré son état d'esprit.

À mon sens, chers collègues, vous ne vous inscrivez pas véritablement dans l'orientation de cette proposition de loi. (*Murmures sur les bancs du groupe REM.*)

Certes, vous allez la voter, mais sans vraiment vous être conformés à son état d'esprit : vous restez dans votre logique.

S'il est vrai qu'il existe des divergences entre nous, le problème du logement dans les outre-mer, comme celui du foncier et de la propriété – même s'ils doivent être dissociés –, sont, nous en convenons tous, des réalités.

À titre personnel, je vais voter cette proposition de loi, car elle traite bien de l'enjeu en question. Il s'agit d'une loi d'expérimentation, sur une période de dix ans : nous trouverons en effet une occasion pour en dresser le bilan. Restons cependant très vigilants.

**M. le président.** La parole est à M. Guillaume Vuilletet, pour le groupe La République en marche.

**M. Guillaume Vuilletet.** Je regrette de ne pas m'être exprimé avant notre collègue Jean-Hugues Ratenon, car j'avoue que nous accuser de dénaturer l'esprit de la proposition de loi en souhaitant maintenir son titre initial est une logique – ou un raisonnement – qui me paraît un peu compliqué...

Ceci étant dit, nous avons ouvert une porte. Il était peut-être à la mode, cette semaine, de vouloir régler des problèmes vieux de plus de cinquante ans, puisque nous l'avons fait à deux reprises, ce qui n'est pas si mal.

Nous avons fait un pas important afin de régler un problème endémique et fondamental pour les outre-mer. Je félicite notre collègue et rapporteur Serge Letchimy d'avoir réussi à mener ce combat.

Nous l'avons mené en commun : certains amendements ont permis de faire évoluer la proposition de loi avec l'assentiment du Gouvernement. Il s'agit donc d'une très belle œuvre et d'un très bel ouvrage, dont nous ne pouvons que nous réjouir. (*Applaudissements sur les bancs du groupe REM.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Justine Benin, pour le groupe du Mouvement démocrate et apparentés.

**Mme Justine Benin.** Dans un contexte insulaire où les surfaces disponibles à la construction sont restreintes, comme nous l'avons dit et évoqué dans cet hémicycle, l'accès aux terrains est rendu difficile.

Cette proposition de loi a par conséquent le mérite d'exister. Je salue donc encore l'initiative de Serge Letchimy et du groupe de la Nouvelle Gauche, et la voterai avec le groupe du Mouvement démocrate et apparentés, dans l'espoir qu'elle puisse être appliquée rapidement dans les outre-mer. (*Applaudissements sur les bancs du groupe REM.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Maina Sage, pour le groupe UDI, Agir et indépendants.

**Mme Maina Sage.** Bien sûr, notre groupe soutiendra sans réserve cette proposition de loi, car elle apporte une pierre de plus au grand édifice et au grand chantier de la sortie de l'indivision dans les territoires d'outre-mer.

Il s'agit d'une belle avancée : merci donc à Serge Letchimy et au groupe Nouvelle Gauche, mais aussi à la majorité pour son ouverture d'esprit. J'ai vécu par le passé des journées réservées à un ordre du jour proposé par les groupes d'opposition moins clémentes...

Tel était l'objet de notre débat d'aujourd'hui : nous pourrions, cette année, le poursuivre sur d'autres textes. Vous l'avez dit, madame la ministre, nous avons fait adopter deux dispositions ayant trait à la Polynésie. Nous en proposerons d'autres.

Sachez que le ministère de la justice a d'ores et déjà évoqué des pistes d'évolution pour les autres points : nous serons prêts à y travailler dès la semaine prochaine.

De manière plus générale, il s'agit d'un sujet complexe : il faut en effet une grande ouverture d'esprit – et un grand respect – pour le comprendre. Comme vous l'avez vu, je suis peu intervenue sur le sujet des départements, parce que je sais que la situation dans nos territoires respectifs est différente.

Si les solutions que vous proposez, monsieur le rapporteur, ne sont pas forcément adaptées à la Polynésie ou à Wallis-et-Futuna, c'est tout de même vous qui vivez au quotidien ces difficultés.

Par conséquent, je voudrais aussi que, par réciprocité, la représentation nationale nous fasse confiance. En effet, les solutions que nous vous proposons sont issues de travaux de réflexion menés avec les spécialistes de nos territoires.

Tout en vous faisant passer ce message, j'ai hâte de vous retrouver pour les prochains amendements. (*Applaudissements sur les bancs des groupes REM et NG.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Nathalie Bassire, pour le groupe Les Républicains.

**Mme Nathalie Bassire.** Monsieur le rapporteur, je vous remercie tout d'abord pour cette proposition de loi. Même si nos amendements n'ont pas tous été adoptés, elle a le mérite d'avoir été conçue et élaborée en partenariat avec tous les députés qui se sont impliqués dans sa rédaction.

Nous voterons donc en sa faveur. (*Applaudissements sur les bancs des groupes REM et MODEM.*)

#### VOTE SUR L'ENSEMBLE

**M. le président.** Je mets aux voix l'ensemble de la proposition de loi.

(*La proposition de loi est adoptée.*)(*Applaudissements sur tous les bancs.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre.

**Mme Annick Girardin, ministre.** Un pas très important a aujourd'hui été collectivement franchi sur cette douloureuse et importante question de l'indivision dans les territoires d'outre-mer.

Rappelons que cette proposition de loi a été préparée dans des délais très courts. C'est en effet au cours d'un repas avec les parlementaires du département, à l'occasion d'un voyage

en Martinique du Premier ministre, Édouard Philippe, dont c'était la première visite sur place, que cette difficulté a été mise en exergue.

Serge Letchimy a bien vu, à cette occasion, qu'une possibilité de dialogue existait : il s'en est tout de suite saisi. Je me rappelle que le député Jean-Philippe Nilor a immédiatement annoncé son soutien à cette initiative, compte tenu de l'importance de la problématique en question pour la Martinique.

L'histoire de cette proposition de loi s'est écrite rapidement : nous nous sommes retrouvés dans cet hémicycle très peu de temps après cet épisode fondateur pour faire évoluer le droit en vigueur et répondre aux besoins spécifiques des outre-mer.

Je remercie ici l'Assemblée nationale, la commission des lois, comme tous ceux qui se sont investis dans cette proposition de loi, présentée par le groupe Nouvelle Gauche au cours d'une niche et soutenue par la majorité – ce qui n'est pas toujours le cas.

Je vous remercie tous beaucoup de l'avoir fait de cette manière. Il s'agit d'un texte équilibré, qui n'a pas sacrifié son ambition : j'en remercie le ministère de la justice, et la garde des sceaux personnellement, ainsi que la direction générale des outre-mer, la DGOM. C'est en effet la différenciation qui se trouvait au cœur de tous nos débats.

Serge Letchimy l'a dit tout au début de notre discussion, nous sommes entrés dans l'ère de la différenciation. Cela faisait des années que beaucoup d'entre nous ici souhaitaient la voir mise en pratique : il s'agit d'une première occasion, qui sera je l'espère suivie d'autres en faveur de l'outre-mer. (*Applaudissements sur de nombreux bancs.*)

2

#### ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

**M. le président.** Prochaine séance, lundi 22 janvier 2018, à dix-sept heures :

Allocution de M. Wolfgang Schäuble, Président du Bundestag ;

Discussion de la proposition de résolution pour un nouveau Traité de l'Élysée.

La séance est levée.

(*La séance est levée à vingt-trois heures trente-cinq.*)

*La Directrice du service du compte rendu de la séance de l'Assemblée nationale*

CATHERINE JOLY