

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 janvier 2024

ACCÉLÉRATION ET SIMPLIFICATION DE LA RÉNOVATION DE L'HABITAT DÉGRADÉ -
(N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 258 (Rect)

présenté par

M. Vuilletet et M. Royer-Perreaut

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 14, insérer l'article suivant:**

I. – À l'article 750 *bis* C du code général des impôts, l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2038 ».

II. – La loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer est ainsi modifiée :

1° À la fin du IV de l'article 1^{er}, l'année : « 2028 » est remplacée par l'année : « 2038 » ;

2° Le premier alinéa de l'article 2 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « indivisaires », sont insérés les mots : « qui ne sont pas à l'initiative du projet » ;

b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « Il remet le projet en mains propres contre récépissé aux indivisaires qui sont à l'initiative du projet. » ;

3° À la première phrase du premier alinéa de l'article 5, les mots : « soit en nature, soit » sont supprimés ;

4° Il est ajouté un article 7 ainsi rédigé :

« Art. 7. – Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et dans les collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon, par dérogation à l'article 47 de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités, les articles 771 à 775 du code civil sont applicables, dès l'entrée en vigueur de la loi n° du relative à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé, aux successions ouvertes avant le 1^{er} janvier 2027 et non encore partagées à cette date.

III. – Dans les collectivités régies par l’article 73 de la Constitution et à Saint Martin :

1° Par dérogation à l’article 2272 du code civil, le délai pour acquérir la propriété immobilière est de dix ans, à compter de l’entrée en vigueur de la présente loi et jusqu’au 31 décembre 2038 ;

2° Par dérogation à l’article 2261 du code civil, la possession par un indivisaire d’un immeuble dépendant d’une succession ouverte avant l’entrée en vigueur de la présente loi et non partagée à cette date, est réputée non équivoque à l’égard de ses coindivisaires, y compris durant la période de possession antérieure à l’entrée en vigueur de la présente loi.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’accès au logement dans les départements et régions d’outre-mer et dans la collectivité de Saint-Martin se heurte à la difficulté d’obtenir du foncier pour construire des logements et réaliser les opérations d’aménagement afférentes. Le désordre foncier qui régne en matière d’indivision « stérilise » le foncier, empêche la valorisation économique des biens, freine le développement économique local et fait obstacle au déploiement de projets d’intérêt général ultramarins. Il complexifie par ailleurs le traitement de l’habitat dégradé.

Le présent amendement a vocation à libérer, accélérer et simplifier l’accès au foncier pour faciliter la construction des équipements nécessaires au développement des territoires. Il facilite les sorties d’indivision, dans le prolongement de la loi du 27 décembre 2018, dite loi Letchimy .

Ces simplifications visent à :

- permettre une information allégée des indivisaires qui sont à l’origine de la demande de partage par une simple remise en main propre ;
- ne pas remettre en cause le partage lorsque des indivisaires ont été oubliés par erreur en précisant qu’en cas d’omission, celui-ci ne puisse revendiquer sa part qu’en valeur, et non plus en nature.

Enfin, l’amendement prévoit que le délai de prescription pour devenir propriétaire sera ramené de 30 ans à 10 ans jusqu’en 2038 pour accélérer la résorption du désordre foncier.

Cette mesure exceptionnelle, circonscrite dans le temps et dans l’espace permettra de faciliter la résorption de la situation foncière dans les outre-mer, condition de la bonne réussite des politiques de logement.