

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2026

RÉTABLIR LE DROIT COMMUN DE LA PRESCRIPTION ACQUISITIVE DANS LES COLLECTIVITÉS RÉGIES PAR L'ARTICLE 73 DE LA CONSTITUTION AINSI QU'À SAINT-MARTIN ET SAINT-BARTHÉLEMY - (N° 2218)

Adopté

N° CL3

AMENDEMENT

présenté par
M. Nilor, rapporteur

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:

Le premier alinéa de l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer est complété par une phrase ainsi rédigée : « Aucune cession du bien immobilier par le bénéficiaire de l'acte de notoriété ne peut intervenir avant le terme de ce délai de cinq ans ou, en cas de recours, jusqu'au jugement définitif de l'affaire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer a instauré, jusqu'au 31 décembre 2038, un acte de notoriété dit « renforcé », par lequel un notaire constate qu'une possession portant sur un immeuble répond aux conditions de la prescription acquisitive. Cet acte ne peut plus être contesté après un délai de cinq ans à compter de sa publication. Ce régime dérogatoire s'applique aux immeubles situés en Guadeloupe, en Martinique, à La Réunion, en Guyane, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin et à Mayotte.

Le présent amendement vise à encadrer les pratiques abusives et spéculatrices qui ont pu émerger à la faveur de ce régime dérogatoire, en interdisant toute revente de l'immeuble objet de l'acquisition prescriptive avant l'extinction du délai de cinq ans ou, en cas de recours, jusqu'au jugement définitif de l'affaire.

Cet amendement fait suite à une recommandation en ce sens du rapport de la commission d'enquête sur la justice ultramarine de notre collègue Davy Rimane.