

Journées économiques des Outre-mer 2022

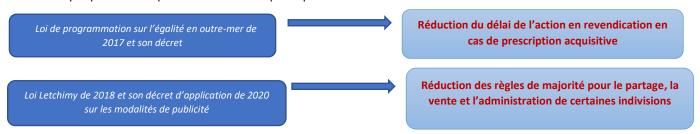
## « L'effectivité des lois sur la sortie de l'indivision

## successorale en outre-mer atlantique »

V. Phrakhaythong et K. Larifla Duro



<u>Constat:</u> 40% du foncier est paralysé par des indivisions successorales en Guadeloupe ou en Martinique. Pour y remédier le législateur a récemment adopté plusieurs dispositifs transitoires spécifiques aux outre-mer.



Objectifs de l'étude : Evaluer et apprécier l'effectivité des dispositifs, rechercher des solutions correctives ou palliatives

Nombre de publication en préfecture des actes

de notoriété acquisitifs

Année	Guadeloupe	Martinique	
2019	47	79	
2020	49	89	
2021	56	82	
Sources : www.guadeloupe.gouv.fr			
www.martinique.gouv.fr			

Nombre de publicité des projets de partage ou vente

sur le site de la Chambre des Notaires

Année	Guadeloupe	Martinique	
2020	1	1	
2021	4	6	
2022	3	1	
Sources: https://chambre-guadeloupe.notaires.fr			
htpps://chambre-interdep-guyanemartinique.notaires.fr			

Des chiffres qui traduisent les réticences des notaires à appliquer les nouveaux dispositifs

<u>Les causes d'inapplication des nouveaux dispositifs</u> : Des causes identiques à celles qui ont présidé à leur adoption

## Causes sociologiques Causes juridiques La place de l'oralité La défiance vis-à-vis de la loi Des successions en cascade Les difficultés à établir les liens de filiation La tradition de la propriété familiale Les difficultés à prouver la qualité de propriétaire Les modèles familiaux dans les OM Les remèdes : Une combinaison de solutions Préciser les Etude de modalités de Préciser les Faciliter la faisabilité modes de gestion collective préalable des projets de preuve des et pérenne du pour obliger partage faits de bien les notaires à possession instrumenter pour faciliter d'indivision le jeu de la /Constitution de Politique d'aides prescription société) et d'information des familles

<u>En conclusion</u>, les obstacles à l'application des dispositifs de sortie de l'indivision successorales démontrent les limites d'une approche fragmentée. Le pragmatisme, l'adaptation aux réalités locales ne doivent pas sacrifier à une vision d'ensemble.

## Références bibliographiques

Rapport relatif aux problématiques foncières et au rôle des différents opérateurs aux Antilles, <a href="https://www.vie-publique.fr/sites/default/files/rapport/pdf/144000393.pdf">https://www.vie-publique.fr/sites/default/files/rapport/pdf/144000393.pdf</a>, p. 63.

V. Gobert, Droit de la famille et matrifocalité, Bulletin de la société d'histoire de la Guadeloupe, 2007, n° 146-147, p. 123.

C. Civalero, Les affaires foncières devant les tribunaux, in la question de la terre dans les colonies et département français d'Amérique, Karthala 2000, p. 249

B. Mallet-Bricout, Loi du 27 décembre 2018 : le droit de l'indivision successorale revisité dans les territoires d'outre-mer, JCP 2019, n° 13, 1154, n° 6.

Rapport du 118ème Congrès des notaires de France, L'ingénierie notariale : Anticiper, conseiller, pacifier pour une société harmonieuse, n° 20651 et s.

F. Jourdain-Thomas, Convention d'indivision : prévoir la sortie de l'indivision, JCP NI n° 47, 22 Novembre 2013, 1267.