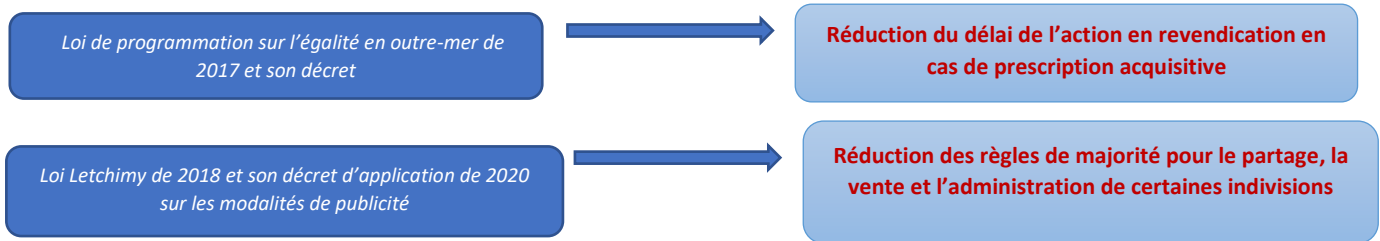


**Constat:** 40% du foncier est paralysé par des indivisions successorales en Guadeloupe ou en Martinique. Pour y remédier le législateur a récemment adopté plusieurs dispositifs transitoires spécifiques aux outre-mer.



**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](http://www.guadeloupe.gouv.fr)  
[www.martinique.gouv.fr](http://www.martinique.gouv.fr)

Nombre de publicité des projets de partage ou vente sur le site de la Chambre des Notaires

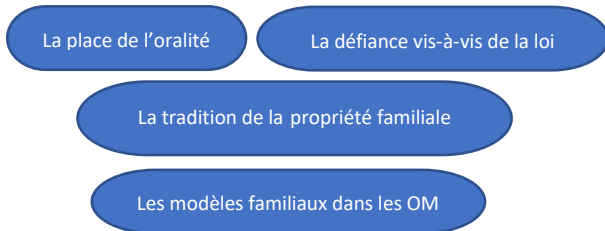
Année	Guadeloupe	Martinique
2020	1	1
2021	4	6
2022	3	1

Sources : <https://chambre-guadeloupe.notaires.fr>  
<https://chambre-interdep-guyanemartinique.notaires.fr>

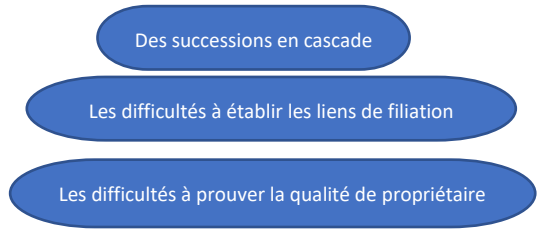
Des chiffres qui traduisent les réticences des notaires à appliquer les nouveaux dispositifs

**Les causes d'inapplication des nouveaux dispositifs :** Des causes identiques à celles qui ont présidé à leur adoption

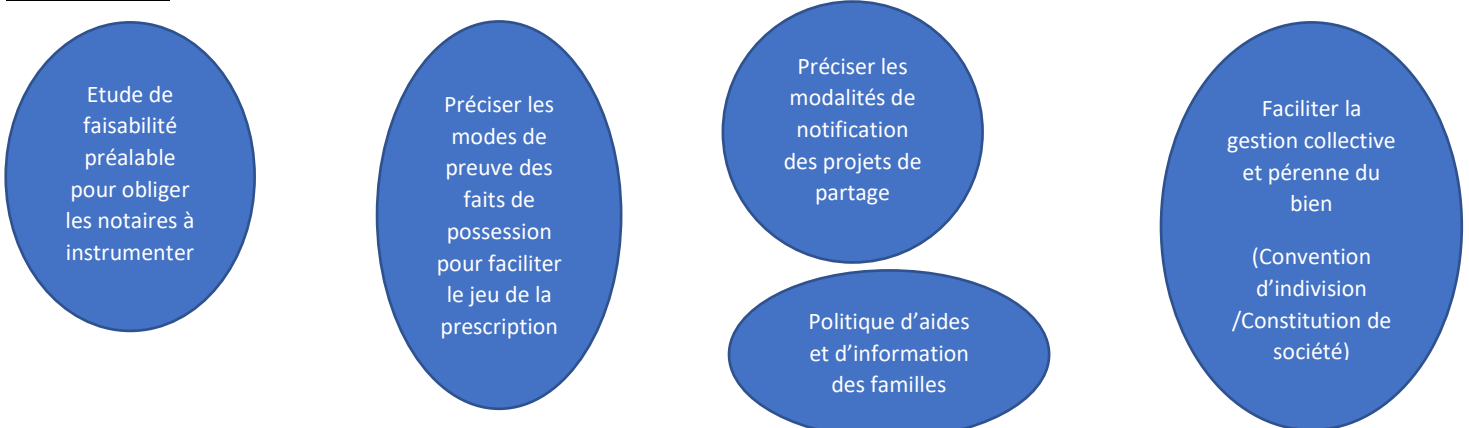
**Causes sociologiques**



**Causes juridiques**



**Les remèdes :** Une combinaison de solutions



**En conclusion, 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, <https://www.vie-publique.fr/sites/default/files/rapport/pdf/144000393.pdf>, 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 118<sup>ème</sup> 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.