



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

donations et successions

Question écrite n° 70419

Texte de la question

M. Jean-Philippe Nilor attire l'attention de Mme la ministre des outre-mer sur les problèmes d'indivision dans les outre-mer et plus singulièrement en Martinique. En effet, les situations d'indivision sont prépondérantes et engendrent un nombre grandissant de logements vacants, la recrudescence de biens en état d'abandon manifeste et des conflits au sein des familles. Les logements en indivision échappent à toutes politiques visant à la résorption de l'habitat indigne et à l'amélioration de l'image dégradée de beaucoup de quartiers et centres-bourgs. Pour sa part, le foncier en indivision accentue la pression foncière et les difficultés d'accession à la propriété. La loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer, en son article 35, prévoyait la création de groupements d'intérêt public (GIP) pour la reconstitution des titres de propriété outre-mer afin de répertorier les biens en indivision, remédier aux problèmes qui en résultent et permettre ainsi, de libérer des ressources foncières et des logements pour répondre aux besoins qui sont considérables. Il s'agissait pour les GIP de réunir et de croiser, à la demande de propriétaires privés ou publics (collectivités et organismes publics), les données disparates issues des recherches généalogiques, des documents d'arpentage établis par les géomètres, des informations tirées des actes notariés, des données cadastrales et hypothécaires, des données obtenues par numérisation et indexation d'archives publiques ou privées. Cependant le projet de décret qui devait préciser les règles d'organisation et de fonctionnement des GIP a été retiré par le Gouvernement le 6 avril 2012, le Conseil d'État ayant souligné une divergence avec l'article 35 : le projet de décret créait un GIP par territoire tandis que la loi évoquait un GIP, disposition interprétée par le Conseil d'État comme un seul GIP pour l'ensemble des collectivités. À la suite de ce retrait, il était prévu de modifier, avant la fin de l'année 2012, l'article 35 pour y inscrire la mesure relative à la création de plusieurs GIP et prévoir l'extension du dispositif à Mayotte. À ce jour, il n'en est rien. En conséquence il lui demande de préciser à quel moment ces dispositions seront modifiées en vue de résoudre les problèmes posés par l'indivision dans les départements d'outre-mer.

Texte de la réponse

L'article 35 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer pose le principe de la création d'un groupement d'intérêt public chargé de la reconstitution des titres de propriété dans les départements et régions d'outre-mer et à Saint-Martin. Une mission de préfiguration de cette structure lancée en mars 2010 a eu pour objectif d'expertiser les conditions de mise en oeuvre de la reconstitution des titres. Cette mission s'est achevée en mai 2011 par la présentation du rapport final de la mission au ministère chargé de l'outre-mer. Le projet de décret a été préparé et devait préciser les règles d'organisation et de fonctionnement des GIP. Il a été retiré par le Gouvernement le 6 avril 2012, le Conseil d'Etat ayant souligné une divergence avec l'article 35 : le projet de décret créait un GIP par territoire tandis que la loi évoquait un GIP, disposition interprétée par le Conseil d'Etat comme un seul GIP pour l'ensemble des collectivités. A la suite de ce retrait et en raison de la situation des différentes collectivités ultramarines, il est apparu pertinent de modifier l'article 35 de la LODEOM pour introduire la possibilité d'utiliser les compétences des organismes existants afin d'éviter, autant que possible, la création d'organismes supplémentaires. Cette modification a été introduite par l'article 3

de la loi n° 2013-922 du 17 octobre 2013 visant à prolonger la durée de vie des agences pour la mise en valeur des espaces urbains de la zone dite des cinquante pas géométriques et à faciliter la reconstitution des titres de propriété en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte et à Saint-Martin. Le texte vise ainsi à donner de la souplesse aux collectivités pour adapter l'outil aux contraintes locales en prévoyant soit la création d'un GIP, soit l'attribution de la mission de titrement à un autre opérateur oeuvrant dans le domaine foncier. De même, afin de tenir compte de la départementalisation de Mayotte, il inscrit cette collectivité dans la liste de celles qui sont autorisées à mettre en place la mission de reconstitution des titres de propriété. A l'heure actuelle, le projet de déploiement des organismes oeuvrant pour la reconstitution des titres de propriété ne s'est toujours pas concrétisé en raison du contexte actuel peu propice à la création de nouveaux organismes tels que le GIP et des hésitations de certains établissements publics fonciers ultramarins existants à prendre en charge une mission qui les éloigne de leur métier traditionnel. Ce projet fait partie des mesures prévues par plan logement outre-mer qui sera annoncé début 2015. Le choix entre les structures qui pourront prendre en charge cette mission fera l'objet, dans ce cadre, de discussions entre l'Etat et les collectivités locales.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Philippe Nilor](#)

Circonscription : Martinique (4^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70419

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Outre-mer

Ministère attributaire : Outre-mer

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [2 décembre 2014](#), page 10028

Réponse publiée au JO le : [31 mars 2015](#), page 2560