

Mayotte : le décret n° 2026-286 du 16 avril 2026 pris en application du I de l'article 34 de la loi n° 2025-797 du 11 août 2025 de programmation pour la refondation de Mayotte est paru !

A compter du 17 avril 2027, le délai de prescription acquisitive en matière immobilière réduit à 10 ans s'appliquera également à Mayotte aux possessions antérieures au 11 avril 2024.

Le décret n° 2026-286 du 16 avril 2026 pris en application du I de l'article 34 de la loi n° 2025-797 du 11 août 2025 de programmation pour la refondation de Mayotte est paru au Journal officiel de la République française le 17 avril 2026.

Depuis le 11 avril 2024, par dérogation au 1er alinéa de l'article 2272 du code civil, le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est réduit de trente ans à dix ans dans certaines collectivités ultramarines dont Mayotte.

Attention : à compter du 17 avril 2027, ce délai de prescription acquisitive réduit à dix ans s'appliquera également à Mayotte aux possessions qui ont débuté avant le 11 avril 2024.

Ce délai réduit à dix ans ne s'appliquera qu'aux possessions remplissant les conditions de l'article 2261 du code civil qui seront constatées dans un acte de notoriété ou une décision de justice pris à partir du 17 avril 2027 et suivi de l'inscription d'un droit au livre foncier de Mayotte avant le 31 décembre 2038.

→ Vous occupez un bien immobilier situé à Mayotte depuis au moins dix ans sans titre régulier ? Vous pouvez peut-être faire reconnaître votre droit de propriété sur ce bien.

→ Vous souhaitez interrompre utilement une prescription acquisitive en cours sur un immeuble vous appartenant situé à Mayotte ? Vous avez la possibilité d'introduire une action en revendication de propriété devant le Tribunal judiciaire de Mamoudzou.

Pour plus d'informations, renseignez-vous auprès du Conseil départemental de l'accès au droit de Mayotte, de votre avocat, de votre notaire, de la commission d'urgence foncière de Mayotte ou du tribunal judiciaire de Mamoudzou.