

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er décembre 2008

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 4

présenté par
M. Straumann-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 6, insérer l'article suivant :**

I. – La loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle est ainsi modifiée :

1° L'article 36-2 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Le livre foncier est composé du registre destiné à la publicité des droits sur les immeubles. »

b) Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Le livre foncier peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1, 1316-3 et 1316-4 du code civil. ».

c) Après le mot : « instance », la fin du quatrième alinéa est ainsi rédigée :

« et, dans le cadre de ses missions prévues par la loi n° 2002-306 du 4 mars 2002 portant réforme de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, dans ses dispositions relatives à la publicité foncière, par l'établissement public de l'État créé à l'article 2 de la même loi. »

d) Il est inséré un cinquième alinéa ainsi rédigé :

« Les données du livre foncier permettent l'identification des immeubles ainsi que des droits de propriété, servitudes, charges et sûretés portant sur ces immeubles, et l'identification des personnes titulaires de droits inscrits. »

2° Après l'article 36-2, sont insérés trois articles 36-3, 36-4 et 36-5 ainsi rédigés :

« *Art. 36-3.* – Les annexes au livre foncier se composent des actes et documents produits à l'appui d'une requête en inscription, ainsi que des décisions rendues à sa suite.

« Elles peuvent être conservées sur support électronique dans les conditions définies par l'article 1316-1 du code civil.

« Elles ne sont pas soumises à publicité légale. Elles peuvent toutefois être consultées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État par les catégories de personnes désignées par le même décret.

« Ces personnes peuvent en outre obtenir des copies des annexes qu'elles ont consultées. »

« *Art 36-4.* – Les données du livre foncier informatisé peuvent faire l'objet d'une réutilisation dans les conditions fixées par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal. »

« *Art. 36-5.* – Toute contestation relative au service du livre foncier ou à ses annexes relève de la compétence du juge judiciaire. »

3° L'article 37 est ainsi rédigé :

« *Art. 37.* – I. – La consultation des données du livre foncier et du registre des dépôts sur place ou à distance est libre.

« II. – Toute personne qui consulte ces données peut en obtenir une copie délivrée par le greffe ou l'établissement public. La copie est délivrée par l'établissement public à titre de simple renseignement.

« III. – L'inscription d'un droit sur le registre destiné à la publicité des droits sur les immeubles doit être portée à la connaissance des titulaires de droits concernés avec l'indication de leur droit d'accès et de rectification.

« Toute personne peut obtenir communication des informations concernant ses biens et ses droits et, sous réserve des droits des tiers, exiger la rectification, la modification ou la suppression d'une information inexacte, incomplète ou périmée par requête présentée au juge du livre foncier.

« IV. – Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, détermine les conditions d'application du présent article, et notamment la liste des données consultables outre les droits énumérés à l'article 38 ainsi que les modes de consultation et les conditions dans lesquelles s'exerce le libre accès aux données du livre foncier et du registre des dépôts. »

4° L'article 38-1 est ainsi rétabli :

« Art. 38-1. – Dès le dépôt de la requête en inscription et sous réserve de leur inscription, les droits et restrictions visés à l'article 38 ainsi que la prénotation prévue par l'article 39 sont opposables aux tiers qui ont des droits sur les immeubles et qui les ont fait inscrire régulièrement. »

5° L'article 38-3 est abrogé.

6° Le deuxième alinéa de l'article 40 est ainsi modifié : les mots : « un registre spécial » sont remplacés par les mots : « le registre des dépôts ».

II. – La loi n° 2002-306 du 4 mars 2002 portant réforme de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, dans ses dispositions relatives à la publicité foncière, est ainsi modifiée :

1° L'article 2 est ainsi modifié :

a) Le 4° est ainsi rédigé :

« 4° Assure l'enregistrement électronique des requêtes ; ».

b) Après le 4°, il est inséré un 5° ainsi rédigé :

« 5° Et peut délivrer des copies du livre foncier à titre de simple renseignement. »

2° Le 1° de l'article 4 est ainsi rédigé :

« 1° Par le produit des redevances perçues pour service rendu tels que la consultation et la délivrance de copies à titre de simple renseignement ainsi que l'enregistrement électronique des requêtes ; ».

III. – Après le 14° de l'article 21 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La commission est compétente pour connaître des questions relatives à la réutilisation des informations publiques relevant du chapitre III du titre II de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le processus d'informatisation du livre foncier dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle commencé il y a plusieurs années et confié à un groupement d'intérêt public dénommé Groupement pour l'Informatisation du Livre Foncier d'Alsace-Moselle (GILFAM), est en cours d'achèvement.

Le cadre juridique de la dématérialisation résulte de la loi n°2002-306 du 4 mars 2002 portant réforme de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, dans ses dispositions relatives à la publicité foncière. Cette loi a notamment prévu la création d'un établissement public qui s'est substitué au GILFAM le 1^{er} janvier 2008.

Toutefois, un examen attentif de l'ensemble des dispositions applicables a révélé la nécessité de procéder à quelques modifications législatives sans toutefois que ces dernières ne remettent en cause l'existence et les principes du droit local en matière de publicité foncière.

Ainsi convient-il de modifier la distinction entre données essentielles et données non essentielles, difficile à appréhender au regard de la finalité du livre foncier et du caractère public des données qu'il contient, et peu compatible avec l'exigence de registres fonciers dont l'accès soit libre et non-discriminatoire telle qu'elle ressort de la réflexion menée au niveau communautaire comme en témoigne la publication par la Commission européenne le 18 décembre dernier d'un Livre Blanc sur l'intégration du marché européen du crédit hypothécaire. Eu égard à l'importance des investissements en jeu, il convient en effet de tenir compte des évolutions prévisibles à moyen terme pour éviter de faire des choix qui risqueraient d'être ensuite remis en cause.

Il convient également d'adapter les textes à la directive communautaire 2003/98/CE du 17 novembre 2003 concernant la réutilisation des informations du secteur public, afin de ne pas encourir le reproche d'une transposition incomplète et d'éviter tout risque contentieux.

Enfin, il convient de conforter la participation de l'établissement public au service du livre foncier et la perception d'une redevance pour les services qu'il rendra.

Le I de l'article additionnel modifie plusieurs dispositions du chapitre III du titre II de la loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

Le a) du 1° du I modifie la rédaction du premier alinéa de l'article 36-2.

Jusqu'alors, le livre foncier se composait des registres destinés à la publicité foncière. Il sera désormais composé du registre destiné à la publicité des droits sur les immeubles. Cette rédaction apparaît plus adaptée à la dématérialisation du livre et à la disparition des volumes qui en constituaient le support papier.

Le b) du 1° du I ajoute à l'article 1316-1 deux autres références textuelles - les articles 1316-3 et 1316-4 du code civil - afin de préciser les conditions du recours à la signature électronique par le juge du livre foncier.

Le c) du 1° du I dispose que l'établissement public de l'Etat créé par la loi du 4 mars 2002 pour se substituer au GILFAM participe, dans le cadre de ses missions légales énumérées à l'article 2 de la loi du 4 mars 2002 dans sa rédaction issue de l'article 137 de la loi n°2004-1485 du 30 décembre 2004 de finances rectificative, au service du livre foncier jusqu'alors exclusivement assuré par le tribunal d'instance. Cette précision est nécessaire pour permettre à l'établissement public de percevoir une redevance pour l'accomplissement de ses missions légales participant du service du livre foncier.

Le d) du 1° du I a pour objet d'introduire dans la loi les finalités du livre foncier.

Au 2° du I, sont créés trois nouveaux articles après l'article 36-2.

L'article 36-3 concerne exclusivement les annexes qui existent déjà. Il les définit et en précise les modalités de conservation, de consultation et de délivrance des copies.

Les données du livre foncier informatisé librement accessibles sont des informations publiques au sens de la directive 2003/98/CE du 17 novembre 2003 concernant la réutilisation des informations du secteur public. Le nouvel article 36-4 de la loi du 1er juin 1924 a donc pour objet de rendre applicables aux données du livre foncier informatisé les dispositions de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 relatives à la réutilisation des informations publiques, qui transpose cette directive.

L'article 36-5 procède de la volonté de créer un bloc de compétence judiciaire pour le traitement de toutes les contestations relatives au service du livre foncier dans un souci de bonne administration de la justice dès lors que ce service est désormais assuré tant par le tribunal d'instance que par l'établissement public. Toutefois, les contestations relatives à des décisions, prises par l'établissement public, mais détachables du service du livre foncier relèveront, en vertu du droit commun, du juge administratif.

Le 3° du I refond l'ensemble de l'article 37.

Comme il a été indiqué, la distinction entre les données essentielles et les données non essentielles ainsi que les règles d'accès qui y étaient attachées ne sont plus pertinentes.

Pour tenir compte de cette évolution, le I de l'article 37 dispose désormais que toutes les données du livre foncier et du registre des dépôts sont librement consultables.

Le II prévoit que tout consultant peut obtenir copie des données qu'il consulte et distingue deux types de copies : celles délivrées par le greffe et celles délivrées par l'établissement public, ces dernières n'ayant pas la même valeur que les premières.

Le III est la reprise d'une disposition existante, figurant dans la loi du 4 mars 2002, sur l'information qui doit être donnée au titulaire de droits à la suite de l'inscription d'un droit sur le registre destiné à la publicité des droits sur les immeubles et également sur le droit d'accès et de rectification. Une précision a été ajoutée. Le droit de rectification s'exerce en présentant une requête au juge du livre foncier seul habilité à ordonner une modification dudit registre.

Enfin, le IV prévoit le renvoi à un décret en Conseil d'Etat, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, pour fixer les conditions d'application de cet article 37. Il s'agira notamment de dresser la liste des données consultables en sus de celles énumérées à l'article 38 ainsi que les modes de consultation et les conditions dans lesquelles s'exerce le libre accès aux données du livre foncier et du registre des dépôts. En effet, le principe de libre accès n'est pas absolu mais doit être concilié avec la protection des données à caractère personnel et doit, par conséquent, être mis en œuvre de manière proportionnée, quant aux modalités d'interrogation possibles.

Le 4° du I rétablit l'article 38-1 qui a été abrogé récemment à la suite de l'entrée en vigueur du décret concernant la partie réglementaire du code de commerce le 28 mars 2007.

Le 5° du I abroge l'article 38-3 dont le contenu relève du niveau réglementaire et sera repris par décret en Conseil d'Etat.

Le 6° du I procède à une amélioration rédactionnelle du deuxième alinéa de l'article 40.

Le 1° du II complète la liste des missions légales de l'établissement public, prévue à l'article 2 de la loi du 4 mars 2002, en ajoutant dans un nouveau 4° l'enregistrement électronique

des requêtes et en créant un 5° dans lequel il est indiqué, dans un souci de clarté, que les seules copies que l'établissement public peut délivrer sont des copies du livre foncier ayant valeur de simple renseignement.

Le 2° du II modifie la rédaction du deuxième alinéa de l'article 4 de la loi du 4 mars 2002 pour tenir compte des modifications intervenues à l'article 37 et améliorer la rédaction. Il clarifiera ainsi la base légale permettant à l'établissement public de percevoir une redevance notamment pour les services suivants qu'il rendra : consultation des données du livre foncier, délivrance de copies à titre de simple renseignement et enregistrement électronique des requêtes.

Le III a pour objet d'étendre la compétence de la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA) aux questions relatives à la réutilisation des données du livre foncier informatisé. Il tire les conséquences de l'applicabilité des dispositions de la loi du 17 juillet 1978 aux données du livre foncier, prévue par le nouvel article 36-4 de la loi du 1er juin 1924. Ainsi, l'article 3 permettra par exemple à la CADA de prononcer, le cas échéant, des sanctions à l'encontre de toute personne qui réutiliserait des données du livre foncier en méconnaissance des prescriptions de l'article 18 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.