

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 982 Rect.

présenté par
M. Jung, M. Liebgott
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE 28

Substituer aux alinéas 19 à 23 les sept alinéas suivants :

« *Art. L. 37 I.* – La consultation auprès du service du Livre foncier, sur place ou à distance, est libre pour les données permettant 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.

« II. – La consultation auprès du service du Livre foncier, sur place ou à distance, des autres données et de celles des annexes est accessible aux agents spécialement habilités des services administratifs de l'État, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics de coopération, pour l'exercice de leurs compétences, aux notaires, aux avocats, aux huissiers de justice et aux géomètres experts dans l'exercice d'un mandat légal.

« Toute personne peut accéder sur place ou à distance aux données autres que celles mentionnées au I et à celles des annexes en justifiant d'une autorisation du titulaire du droit de propriété au sens de l'article 543 du code civil, d'un titre exécutoire ou d'une autorisation judiciaire.

« III. – Les personnes visées aux I et II qui consultent le Livre foncier ou ses annexes dans les conditions prévues ci-dessus, peuvent en obtenir une copie ayant force probante uniquement pour les données qu'elles sont autorisées à consulter. La copie est délivrée par l'établissement public à titre de simple renseignement.

« IV. – L'inscription d'un droit au Livre foncier 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 droits et, sous réserve des droits des tiers, exiger la rectification, la modification ou la suppression

d'une information inexacte, incomplète ou périmée par une requête présentée au juge du Livre foncier.

« V. – Les modalités d'application du présent article sont précisées par décret en Conseil d'État. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans sa rédaction actuelle, l'article 37 de la loi civile de 1924 distingue les données essentielles, au sens de la publicité foncière, des données non-essentielles dont la consultation est réservée aux professionnels habilités, ainsi qu'aux agents des collectivités publiques. Afin de concilier la liberté d'accès aux données du Livre foncier et l'exigence de protection de la vie privée, la nouvelle rédaction de l'article 37, issue d'un amendement sénatorial inséré au 3° du I de l'article 28 nouveau du projet de loi, supprime la différenciation entre les données essentielles et non-essentielles, et institue une nouvelle distinction entre certaines données du Livre foncier, y compris celles figurant au registre des dépôts et celles contenues dans les annexes.

Ces dispositions posent problème en tant qu'elles renvoient à un décret le soin de préciser les conditions d'accès aux données du livre foncier. Or, les conditions d'accès aux données fondamentales de la publicité foncière informatisée pour certaines professions et autorités administratives relèvent du domaine législatif prévu à l'article 34 de la Constitution de 1958. Le Gouvernement et le Législateur ne s'y sont pas trompés lors de l'adoption de la loi n° 2002-306 du 4 mars 2002 qui donne à l'article 37 de la loi civile de 1924 la rédaction actuellement en vigueur. Cet article énumère les données consultables et fixe la liste des professions et autorités administratives disposant d'un droit d'accès spécial.

Pour rétablir la définition législative des conditions fondamentales d'accès au Livre foncier, le présent amendement comporte les dispositions suivantes :

Le I nouveau de l'article 37 pose le principe de liberté de consultation, sur place ou à distance, pour les données permettant 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.

Le II de l'article 37 précise, en revanche, que l'accès aux autres données du Livre foncier et en particulier celles figurant dans les annexes est restreint. En effet, la consultation est limitée aux agents spécialement habilités des services administratifs de l'État, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics de coopération, pour l'exercice de leurs compétences, aux notaires, aux avocats, aux huissiers de justice et aux géomètres experts dans l'exercice d'un mandat légal. Par exception, ces données peuvent être consultées par toute personne justifiant d'une autorisation du titulaire du droit de propriété au sens de l'article 543 du Code civil, d'un titre exécutoire ou d'une autorisation judiciaire.

Le droit d'accès spécial aux données du Livre foncier informatisé, accordé à certaines professions et autorités administratives, est conforme à l'article 10 de la directive n° 2003/98/CE du 17 novembre 2003 concernant la réutilisation des informations du secteur public. En effet, il se justifie par le statut de ces professions et autorités administratives et le contrôle dont elles font l'objet.

Dans la mesure où l'article 37 se propose d'organiser le régime de l'accès aux annexes du Livre foncier informatisé, il y a lieu de supprimer les alinéas 3 et 4 du nouvel article 36-3 de la loi civile de 1924 inséré par le I, 2° de l'article 28 nouveau du projet de loi.

Le III de l'article 37 précise que les consultants peuvent en obtenir une copie ayant force probante pour les seules données qu'ils sont autorisés à consulter. Ces copies sont uniquement délivrées par le bureau foncier, celles faisant l'objet d'une délivrance par l'établissement public n'ayant qu'une valeur de renseignement.

Le IV de l'article 37 est la reprise de la rédaction actuelle du III de l'article 37. Il est simplement ajouté que l'exercice du droit de rectification, de modification ou de suppression d'une information inexacte, incomplète ou périmée, implique le dépôt d'une requête auprès du juge du Livre foncier compétent.

Le V de l'article 37 renvoie à un décret en Conseil d'Etat pour détailler les modalités d'application du texte. Ce décret est nécessairement un décret d'application. Il ne saurait porter sur la substance des droits consultables, ni sur l'énumération des professions disposant d'un droit d'accès élargi aux données de la publicité foncière locale.