

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 septembre 2011

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011 - (n° 3713)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 32

présenté par
M. Huyghe-----
ARTICLE PREMIER A

Compléter l'alinéa 13 par les mots :

« et après le mot : « Toutefois, », sont insérés les mots : « en cas d'adjudication, elle doit être requise dans les deux mois de la date de l'acte. Par ailleurs, ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les formalités de l'enregistrement et de la publicité foncière sont fusionnées pour les actes publiés au fichier immobilier. Cette formalité connue sous le nom de « formalité fusionnée » doit actuellement être requise dans les deux mois de la date de l'acte (CGI, art. 647 III).

L'article 1er A du projet de loi prévoit notamment de réduire ce délai à un mois.

Il est en effet précisé dans les évaluations préalables du projet de loi, qu'il est constaté que « 50 % des actes sont déposés dans les 35 jours calendaires ».

Cependant, à raison d'impératifs légaux ou réglementaires, il ne sera pas possible de respecter le nouveau délai en matière d'adjudication obligatoire. En matière d'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, la purge du droit de préemption urbain, bénéficiant à la collectivité et qui s'exerce par voie de substitution, n'expire qu'au trentième jour à minuit après l'adjudication. Publier dans les 30 jours s'avèrera donc impossible, dès lors que dans le même délai d'un mois, l'adjudicataire peut être évincé par la collectivité. L'identité du nouveau propriétaire est inconnue.

En second lieu, en cas d'adjudication sur saisie immobilière, l'article 83 du décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble dispose que la consignation du prix à laquelle est tenu l'adjudicataire en application de l'article 2212 du code civil doit être opérée dans un délai de deux mois à compter de la date d'adjudication définitive.

Enfin, pour les adjudications amiables, l'acquéreur d'un bien par adjudication ne peut mettre en place un plan de financement qu'à compter du jugement devenu définitif, donc passée la faculté ouverte à tous de faire surenchère. Compte tenu des délais de réflexion d'ordre public, institués par le Code de la consommation, il n'est pas possible d'obtenir le paiement du prix dans un délai de trente jours.

C'est pourquoi, il est proposé, dans le cas particulier des adjudications de maintenir le délai de deux mois.