

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 septembre 2011

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

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 76

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

Rédiger ainsi l'alinéa 13 :

« G. Au III de l'article 647, les mots : « les deux mois de la date de l'acte. Toutefois, » sont remplacés par les mots : « le délai d'un mois à compter de la date de l'acte. Toutefois, en cas d'adjudication, ce délai est porté à deux mois. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La procédure des ventes immobilières par adjudication est encadrée par des règles particulières et appelle une adaptation du délai d'accomplissement de la formalité fusionnée par le notaire

En matière d'adjudication obligatoire, les modalités de purge du droit de préemption urbains diffèrent de celles concernant les autres ventes, la personne publique pouvant se substituer à l'adjudicataire jusqu'au trentième jour suivant l'adjudication.

Par ailleurs, si la vente est réputée parfaite au jour de l'adjudication, l'adjudicataire dispose toutefois d'un délai pour acquitter le prix, qui est supérieur au mois (deux mois en cas d'adjudication sur saisie immobilière, quarante-cinq jours en cas d'adjudication amiable), notamment afin de tenir compte de la faculté ouverte à tous de faire une surenchère dans les jours suivant l'adjudication.

Exiger que la formalité fusionnée soit accomplie par le notaire dans le mois suivant la vente serait donc exiger une formalité matériellement impossible. Il est donc nécessaire, comme le prévoit cet amendement, de conserver un délai de deux mois entre la vente et l'enregistrement de la formalité fusionnée pour les ventes par adjudication.