

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 décembre 2013

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1639)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 518

présenté par
M. Saddier

ARTICLE 13

Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

« 9° La section 3 du chapitre III est complétée par un article L. 143-16 ainsi rédigé :

« *Art. L. 143-16.* – Pour l'application du présent titre, l'article 1589-1 du code civil n'est pas applicable aux promesses unilatérales d'achat souscrites au bénéfice des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural par les candidats à l'acquisition d'un bien ou d'un droit immobilier. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de déroger au principe posé par l'article 1589-1 du code civil pour permettre aux Safer de s'assurer de la solvabilité et de la capacité financière du candidat à l'acquisition du bien, tout en garantissant à ce dernier la restitution des sommes versées en cas d'échec de l'opération. Cette faculté offerte aux Safer permet d'éviter d'instruire des dossiers dont on sait qu'ils n'ont aucune chance d'aboutir du fait d'une insuffisance de financement, alors même, qu'ils auraient reçu l'approbation des commissaires du Gouvernement. Il peut être aujourd'hui utile et nécessaire d'écarter l'application de l'article 1589-1 aux Safer qui ne peuvent recevoir que des promesses unilatérales d'achat compte tenu de l'absolue nécessité de procéder à un appel à candidature avant toute rétrocession.

Les Safer ont besoin dans leur mission de diminuer les risques quant à la capacité financière du candidat à l'acquisition d'un bien ou d'un droit immobilier (surtout lorsqu'il s'agit d'une vigne d'appellation champagne ou d'un bâtiment d'exploitation ou d'habitation de grande valeur).