

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 juillet 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 362 (Rect)

présenté par
M. Saddier et M. Tardy

ARTICLE 13

Rétablir l'alinéa 67 dans la rédaction suivante :

« 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 revient sur le texte de la commission des affaires économiques qui a supprimé la dérogation, introduite par le Sénat (amendement n° COM – 127), au principe posé par l'article 1589-1 du code civil, dans la rédaction que lui a donné le III de l'article 72 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), qui prévoit qu'est : « frappé de nullité tout engagement unilatéral souscrit en vue de l'acquisition d'un bien ou d'un droit immobilier pour lequel il est exigé ou reçu de celui qui s'engage un versement, quelle qu'en soit la cause et la forme ».

La commission l'a supprimé en considérant que cette dérogation : « permet aux SAFER de soumettre la validité de la candidature à une rétrocession au versement d'une somme d'argent qui (...) ne sera pas remboursée si la vente ne se fait pas (...) » et qu'elle « porterait une atteinte disproportionnée et non justifiée, au principe d'égalité ».

Nous ne partageons absolument pas cette analyse car la dérogation n'avait pas pour objet ni pour effet de permettre aux Safer de conserver les sommes versées en cas d'échec de l'opération, mais simplement de s'assurer de la capacité financière du candidat à l'acquisition du bien. Ce qui nous

semble tout à fait légitime, en raison de leur mission d'intérêt général et de leurs obligations légales de poursuivre des procédures d'attribution jusqu'à leur terme.

Il convient, en effet, que les Safer évitent d'instruire des dossiers qui n'auraient aucune chance d'aboutir du fait d'une insuffisance de financement, alors même, qu'ils auraient reçu l'approbation des commissaires du Gouvernement.

Il en va du bon fonctionnement des Safer car elles 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).