

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 juillet 2014

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 2066)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 491

présenté par

M. Clément, M. Potier, M. Daniel, M. Pellois, M. Le Roch et M. Bleunven

ARTICLE 13

À la première phrase de l'alinéa 18, substituer aux mots :

« de la publication de l'acte de vente ou, à défaut de publication, dans un délai de six mois à compter du jour où la date de la vente lui est connue »

les mots :

« du jour où la société est rendue destinataire, par l'administration fiscale, des informations visées à l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement tend à redéfinir le point de départ du délai pour agir en nullité en cas de méconnaissance du droit de préemption au regard de l'appréciation récemment portée par la commission des affaires économiques sur le texte adopté par le Sénat (issu de l'amendement n° COM – 242).

La commission est revenue sur la mention « dans un délai de six mois à compter du jour où la date de la vente lui est connue » en considérant qu'elle est « source d'inconstitutionnalité, toutes les ventes pouvant être contestées à n'importe quel moment et le défendeur pourra difficilement apporter la preuve de la date à laquelle la vente a été « connue » de la Safer si celle-ci soutient ne pas avoir eu accès à la publication de l'acte de vente » (amend. n° CE1072).

Nous ne partageons pas totalement cette analyse car le texte adopté par le Sénat était calé sur les acquis issus du droit de préemption du preneur en place (art. L. 412-12 du code rural et de la pêche maritime) et de la jurisprudence de la Cour de Cassation de laquelle il ressort que la publication de l'acte de vente des parcelles de terres à la conservation des hypothèques ne fait pas, à elle seule,

courir le délai de forclusion de six mois prévu pour agir en nullité de ladite vente ; le départ du délai pour agir suppose, de la part du titulaire du droit de préemption méconnu, la « connaissance effective de la date de la vente » (Cass. 3^e civ., 23 nov. 2011, n° 10-10.788, publié au Bulletin 2011, III, n° 201).

Nous entendons néanmoins la critique qui a été faite et, afin de concilier efficacité et sécurité juridique, nous vous proposons une rédaction alternative qui ménage à la fois les intérêts des parties à l'acte de vente et ceux de la Safer.

Il est ainsi proposé par cet amendement de faire courir le délai de contestation à partir du jour où la Safer aura reçu par la DGFIP les données des valeurs foncières régi par l'article L. 135 B du livre des procédures fiscales, dans sa rédaction issue de l'article 142 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.