

Document
mis en distribution
le 9 avril 2008



N° 757

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 27 mars 2008.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à **modifier** les dispositions relatives à la **publicité foncière** dans la loi mettant en vigueur la **législation civile française** dans les départements du **Bas-Rhin**, du **Haut-Rhin** et de la **Moselle**,*

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de la législation et de l'administration générale de la République, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

PAR M. ÉRIC STRAUMANN,

député.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le processus d'informatisation du livre foncier dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, commencé il y a plusieurs années, et confié à un groupement d'intérêt public dénommé Groupement pour l'information du livre foncier d'Alsace Moselle (GILFAM), est en cours d'achèvement.

Le cadre juridique de la dématérialisation résulte de la loi n° 2002-306 du 4 mars 2002 portant réforme de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, dans ses dispositions relatives à la publicité foncière. Cette loi a notamment prévu la création d'un établissement public qui s'est substitué au GILFAM le 1^{er} janvier 2008.

Toutefois, un examen attentif de l'ensemble des dispositions applicables a révélé que quelques modifications législatives étaient rendues nécessaires, sans toutefois que ces dernières ne remettent en cause l'existence et les principes du droit local en matière de publicité foncière. Il convient ainsi de modifier la distinction entre données essentielles et données non essentielles, difficile à justifier au regard de la finalité du livre foncier et du caractère public des données qu'il contient. De plus, cette distinction n'est guère compatible avec l'exigence de registres fonciers dont l'accès soit libre et non discriminatoire, qui ressort de la réflexion menée au niveau communautaire avec la publication, le 18 décembre dernier, d'un livre blanc sur l'intégration du marché européen du crédit hypothécaire par la Commission Européenne. Eu égard à ces évolutions et orientations, il importe de prendre en compte ce mouvement général et de se garder de faire des choix à court terme, coûteux, qui pourraient être remis en cause dans un avenir proche.

En outre, il importe d'adapter les textes à la directive communautaire 2003/98CE du 17 novembre 2003 concernant la réutilisation des informations du secteur public transposée en droit interne afin de n'encourir aucun reproche de transposition, et d'éviter ainsi tout risque contentieux.

Il s'avère, enfin, que la rédaction actuelle de la loi du 4 mars 2002 ne permet pas à l'établissement public – appelé à participer avec le tribunal d'instance au service du livre foncier – d'y participer, ce qui fragilise la perspective d'une redevance pour les services qu'il rendra.

Par conséquent, des modifications législatives s'avèrent indispensables pour adapter et stabiliser le cadre juridique, afin que la fin de l'informatisation bénéficie de la sécurité juridique voulue.

Tel est l'objet, Mesdames, Messieurs, de la présente proposition de loi.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① La loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle est ainsi modifiée :
- ② 1° L'article 36-2 est ainsi modifié :
- ③ a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :
- ④ « Le livre foncier est composé du registre destiné à la publicité des droits sur les immeubles. » ;
- ⑤ b) Le quatrième alinéa est ainsi rédigé :
- ⑥ « Le service du livre foncier est assuré par le tribunal d'instance et, dans le cadre de ses missions prévues par la loi n° 2002-306 du 4 mars 2002 portant réforme de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, dans ses dispositions relatives à la publicité foncière, par l'établissement public de l'État créé à l'article 2 de la même loi. » ;
- ⑦ 2° Après l'article 36-2, sont insérés trois articles 36-3, 36-4 et 36-5 ainsi rédigés :
- ⑧ « *Art. 36-3.* – Les annexes au livre foncier se composent des actes et documents produits à l'appui d'une requête en inscription, ainsi que des décisions rendues à sa suite.
- ⑨ « Elles peuvent être conservées sur support électronique dans les conditions définies par l'article 1316-1 du code civil.
- ⑩ « Elles ne sont pas soumises à publicité légale. Elles peuvent toutefois être consultées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État par les catégories de personnes désignées par le même décret.
- ⑪ « Ces personnes peuvent en outre obtenir des copies des annexes qu'elles ont consultées.
- ⑫ « *Art. 36-4.* – Les données du livre foncier informatisé peuvent faire l'objet d'une réutilisation dans les conditions fixées

par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

- ⑬ « Art. 36-5. – Toute contestation relative au service du livre foncier ou à ses annexes relève de la compétence du juge judiciaire. » ;
- ⑭ 3° L'article 37 est ainsi rédigé :
- ⑮ « Art. 37. – I. – La consultation des données du livre foncier et du registre des dépôts sur place ou à distance est libre.
- ⑯ « II. – Toute personne qui consulte ces données peut en obtenir une copie délivrée par le greffe ou une copie informatique délivrée par l'établissement public à titre de simple renseignement.
- ⑰ « III. – L'inscription d'un droit sur le registre destiné à la publicité des droits sur les immeubles doit être portée à la connaissance des titulaires de droits concernés avec l'indication de leur droit d'accès et de rectification.
- ⑱ « Toute personne peut obtenir communication des informations concernant ses biens et ses droits et, sous réserve des droits des tiers, exiger la rectification, la modification ou la suppression d'une information inexacte, incomplète ou périmée par requête présentée au juge du livre foncier. »
- ⑲ « IV. – Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, détermine les conditions d'application du présent article, et notamment la liste des données consultables outre les droits énumérés à l'article 38. » ;
- ⑳ 4° L'article 38-1 est ainsi rétabli :
- ㉑ « Art. 38. – Dès le dépôt de la requête en inscription et sous réserve de leur inscription, les droits et restrictions visés à l'article 38 ainsi que la prénotation prévue par l'article 39 sont opposables aux tiers qui ont des droits sur les immeubles et qui les ont fait inscrire régulièrement. » ;
- ㉒ 5° L'article 38-3 est abrogé.

- ⑳ 6° Le deuxième alinéa de l'article 40 de la loi du 1^{er} juin 1924 est ainsi rédigé :
- ㉑ « Les requêtes sont portées sur le registre des dépôts, au fur et à mesure de leur dépôt. »

Article 2

- ① La loi n°2002-306 du 4 mars 2002 portant réforme de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, dans ses dispositions relatives à la publicité foncière est ainsi modifiée :
- ② 1° L'article 2 est ainsi modifié :
- ③ a) Le 4° est ainsi rédigé :
- ④ « 4° Assure l'acheminement par voie électronique des requêtes dématérialisées ; »
- ⑤ b) Après le 4°, il est inséré un 5° ainsi rédigé :
- ⑥ « 5° Et peut délivrer des copies informatiques du livre foncier à titre de simple renseignement. »
- ⑦ 2° Le 1° de l'article 4 est ainsi rédigé :
- ⑧ « 1° par le produit des redevances perçues pour services rendus tels que la consultation et la délivrance de copies informatiques à titre de simple renseignement ainsi que l'acheminement par voie électronique des requêtes dématérialisées ; »

Article 3

- ① Après le 14° de l'article 21 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
- ② « La commission est compétente pour connaître des questions relatives à la réutilisation des informations publiques relevant du chapitre III du titre II de la loi du 1^{er} juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle. »