

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 novembre 2013

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1548)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° CD77

présenté par
M. Saddier

ARTICLE 13

Après l'alinéa 41, insérer les trois alinéas suivants :

« 7° L'article L. 143-12 est ainsi modifié :

« a) À la deuxième phrase, après les mots : "adjudication volontaire", sont insérés les mots : "ou de gré à gré" et le signe et les mots : ", à condition que la procédure d'adjudication n'ait pas été autorisée ou ordonnée par un juge" sont supprimés ;

« b) Après la deuxième phrase, il est inséré une phrase ainsi rédigée : " Cette disposition n'est toutefois pas applicable à la procédure d'adjudication judiciaire ordonnée par le juge." »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de limiter le bénéfice de l'exclusion de l'offre amiable préalable aux seules ventes par adjudication judiciaire ordonnées par un juge. La procédure d'offre amiable consiste à obliger le propriétaire désireux de vendre ses biens par adjudication volontaire à les offrir préalablement à l'amiable à la Safer. Au contraire, en présence d'une adjudication forcée, la procédure se déroule sans offre amiable. Dans ce cas, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire. L'exercice du droit de préemption par la Safer ne peut donc pas avoir pour effet de modifier les prix et conditions de la vente par adjudication. Il en va de même dans le cas où le juge-commissaire a autorisé la vente de gré à gré, au prix qu'il aura fixé.

Telle qu'est rédigée et interprétée la fin de l'article L. 143-12 du code rural et de la pêche maritime, l'exercice de la procédure d'offre amiable préalable à la Safer apparaît extrêmement limitée. Ainsi, par exemple, les biens d'un mineur en tutelle n'ont pas à être offerts à l'amiable à la Safer lorsque le juge prescrit une mise en vente publique aux enchères. Plus largement, l'exclusion concerne tous les cas où un juge peut, dans le cadre notamment de la liquidation judiciaire comme dans le cadre d'une mesure de tutelle ou d'une procédure de licitation, autoriser ou ordonner tout aussi bien une vente par adjudication judiciaire qu'une vente d'adjudication volontaire ou une vente de gré à gré. Pour l'adjudication volontaire et la vente de gré à gré, on comprend mal pourquoi la Safer ne

bénéficierait pas de l'offre amiable, alors que l'une des missions que lui a confiée le législateur est « précisément de lutter contre la spéculation foncière », ce que ces deux formes de vente peuvent favoriser.