

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 décembre 2013

AGRICULTURE, ALIMENTATION ET FORÊT - (N° 1548)

Retiré

AMENDEMENT

N° CE832

présenté par

M. Herth, M. Le Ray, M. Fasquelle, M. Saddier et M. Morel-A-L'Huissier

ARTICLE 13

Après l'alinéa 14, insérer l'alinéa suivant :

« III. - Pour les biens ou droits mobiliers ou immobiliers qui n'entrent pas dans le champ d'application du II de cet article, l'autorité administrative peut de sa propre initiative ou à la demande de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, sanctionner la méconnaissance de l'obligation d'information par une amende administrative, dont le minimum ne pourra être inférieur au montant fixé par l'article 121-13 du code pénal pour les contraventions de la cinquième classe et dont le maximum pourra atteindre 2,5 % du montant de la transaction immobilière. Les frais résultant des mesures nécessaires à l'exécution de cette sanction seront à la charge du contrevenant. Les modalités de mise en œuvre de cette sanction sont définies par voie réglementaire. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet de prévoir une sanction en cas de méconnaissance de l'obligation déclarative prévue par les textes actuellement en vigueur mise à la charge du notaire instrumentaire ou de la personne chargée de dresser un acte d'aliénation portant sur un bien mobilier ou immobilier, ou un droit s'y rapportant, sur lequel la Safer ne peut pas exercer son droit de préemption.

Cette obligation déclarative (déclaration d'opérations non soumises ou exemptées) a un double but : sur un plan général, elle est de nature à permettre à la Safer de disposer de données détaillées sur les transactions immobilières réalisées et, par conséquent, de s'acquitter de l'une de ses missions légales, qui est d'assurer la transparence du marché foncier rural ; sur le plan local, elle permet également à chaque Safer de vérifier la réalité de l'exemption invoquée et de contrôler, le cas échéant, l'exécution des engagements souscrits par l'acquéreur, voire de déjouer les cas de fraude.

Elle doit donc être assortie d'une réelle sanction, car il n'existe pas, comme vous le savez, d'obligation sans sanction.

Le but ici recherché n'est pas d'obtenir la nullité des actes passés en méconnaissance de cette obligation déclarative. Il serait, d'ailleurs, selon nous, disproportionné de sanctionner, par la nullité, une aliénation portant sur un bien qui n'entre pas dans le champ de préemption de la Safer.

Il s'agit simplement d'améliorer le respect de ce formalisme en instaurant une sanction suffisamment dissuasive et de regrouper, sous un même article, les deux types de sanction :

- la nullité, pour défaut de déclaration, ne peut être prononcée, comme c'est déjà le cas aujourd'hui, que lorsque l'aliénation porte sur un bien sur lequel la Safer aurait pu exercer son droit de préemption (Cass. Civ. 3^{ème}, 31 janvier 1990, n° 88-13080, Bull. 1990 III n° 38 p.19) ;
- quant à la sanction administrative (amende), elle ne vise qu'à sanctionner la méconnaissance de l'obligation déclarative lorsque l'acte en cause porte sur un bien qui n'entre pas dans le champ matériel d'application du droit de préemption de la Safer.

La possibilité, *in fine*, d'appliquer une sanction administrative proportionnée confère ainsi au dispositif sa crédibilité et son caractère réellement dissuasif.

Tel est l'objet de cet amendement que nous vous invitons vivement à adopter.