



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

biens

Question écrite n° 17294

Texte de la question

M. Jean-Marie Aubron prie M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie de bien vouloir lui préciser les conditions dans lesquelles doit s'effectuer le paiement d'un bien vendu par une commune à un particulier. Il souhaiterait notamment qu'il lui précise si le receveur municipal doit être présent, chez le notaire, au moment du versement des sommes (en numéraire ou par chèque) par l'acquéreur.

Texte de la réponse

En général, le paiement du prix de vente d'un immeuble se fait au comptant, sauf règle légale, usage ou convention contraire. Le paiement du prix obéit aux règles générales de paiement des sommes d'argent et donne lieu à l'établissement d'une quittance. La quittance est l'acte qui constate un paiement, le paiement étant l'exécution de l'obligation de payer le prix. Le terme « reçu » est réservé à l'écrit délivré pour servir de pièce de comptabilité. En vertu du principe de séparation des ordonnateurs et des comptables publics, seuls ces derniers sont habilités à quittance le prix d'une vente immobilière auprès du notaire et de l'acquéreur. La quittance emporte libération de l'acquéreur vis-à-vis du vendeur. Compte tenu de l'importance de cet acte, le comptable public ne peut délivrer quittance que dans la mesure où le prix a été payé entre ses mains ; cette condition est remplie lorsque le prix est payé par un chèque tiré par le notaire sur le compte « CDC » ou par un virement au compte de la collectivité locale ouvert au Trésor. Ainsi, le comptable public qui participe à la signature de l'acte de vente doit veiller à ce que l'apposition de sa signature, d'une part, n'intervienne qu'après celles de l'acheteur et du représentant légal de la collectivité publique et, d'autre part, soit précédée des indications nécessaires au quittance du prix de vente (identification, qualité et capacité des parties, rappel de l'obligation, montant à payer, moyen de règlement). Dans l'hypothèse où le comptable public ne peut se déplacer le jour de la signature de l'acte de vente, la quittance sera établie par une personne dûment habilitée par le comptable. A titre exceptionnel, le comptable interviendra ultérieurement à l'acte notarié, lequel portera alors plusieurs dates. L'établissement d'une quittance par acte séparé pourra également être envisagé en dépit des inconvénients inhérents à cette formule (frais, différé d'inscription de privilège de prêteur de deniers). Il importe cependant, afin que le prix soit encaissé au profit de la collectivité le plus tôt possible, que le comptable public puisse être présent ou représenté le jour de la signature de l'acte authentique. Cette question est abordée, parmi de nombreuses autres, dans une brochure « Trésor public et notariat, faciliter les opérations immobilières des collectivités locales », disponible sur le site internet www.colloc.minefi.ouv.fr. Cette brochure, résultat du partenariat étroit qui préside aux relations entre les notaires et le Trésor public, permet de clarifier la gestion par les collectivités locales de leurs biens immobiliers afin qu'elles puissent, en toute sécurité, jouer pleinement leur rôle au service du développement local.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Marie Aubron](#)

Circonscription : Moselle (8^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 17294

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 avril 2003, page 3278

Réponse publiée le : 23 juin 2003, page 5000