

## ASSEMBLÉE NATIONALE

7 avril 2025

### SIMPLIFICATION DE LA VIE ÉCONOMIQUE - (N° 1191)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

## AMENDEMENT

N ° 2638

présenté par  
le Gouvernement

-----

### ARTICLE 11

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi pour moderniser et renforcer le droit de la publicité foncière par reprise, sans modification à l'exception de leur date d'entrée en vigueur, des dispositions de l'ordonnance n° 2024-562 du 19 juin 2024 modifiant et codifiant le droit de la publicité foncière, publiée le 20 juin 2024 mais devenue caduque ;

« Les dispositions reprises de l'ordonnance n° 2024-562 du 19 juin 2024 modifiant et codifiant le droit de la publicité foncière entreront en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État et au plus tard le 31 décembre 2029.

« II. – Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de cette ordonnance. »

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Conformément à l'habilitation législative accordée au Gouvernement par la loi n° 2023-1059 du 20 novembre 2023 d'orientation et de programmation du ministère de la justice 2023-2027, l'ordonnance n° 2024-562 du 19 juin 2024 modifiant et codifiant le droit de la publicité foncière, publiée le 20 juin 2024, visait à améliorer le droit de la publicité foncière, outil indispensable à la sécurisation de la vie économique et à l'efficacité de la levée des impositions foncières.

A cet effet, l'ordonnance du 19 juin 2024 prévoyait :

- l'allègement des démarches administratives pour l'utilisateur,
- le comblement de vides et insécurités juridiques,
- la simplification des procédures afin de dégager des gains de productivité dans les services chargés de la publicité foncière.

Ces évolutions étaient unanimement souhaitées au regard des délais de traitement de publicité foncière, qui ne permettaient plus d'absorber le flux d'un marché immobilier dynamique. Comme l'y avait invité le Parlement, le Gouvernement avait donc avancé une réforme restaurant le fichier immobilier dans sa fonction première, à savoir de fournir une image à jour des droits sur les immeubles, pour accompagner la reprise d'un marché éprouvé.

Ce texte, sécurisé en Conseil d'Etat, concerté avec les professionnels usagers du service public de la publicité foncière (notaires, avocats, commissaires de justice) et dont les travaux réglementaires de mise en œuvre ont démarré, avait par ailleurs été bien accueilli et déjà largement commenté par les spécialistes de la matière.

Le projet de loi de ratification de l'ordonnance n° 2024-562 du 19 juin 2024 n'ayant pu être présenté en Conseil des ministres avant la date butoir du 20 septembre 2024, prévue par la loi d'habilitation, cette ordonnance est désormais caduque.

Le présent article a pour objet de redonner vie à cette ordonnance par le biais d'une habilitation consistant à reprendre ses dispositions au sein d'une nouvelle ordonnance, à l'exception toutefois de leur date d'entrée en vigueur. Cette date, précédemment fixée au plus tard au 31 décembre 2028, sera reportée au 31 décembre 2029 afin de prendre en compte le temps écoulé depuis la caducité de l'ordonnance durant lequel les travaux réglementaires et informatiques ont été suspendus, et les niveaux de financement de ces développements réduits. L'étape législative de cette réforme de la publicité foncière interrompue de manière fortuite sera ainsi réitérée dans les mêmes conditions. Compte tenu de ce contexte et afin de permettre cette reprise au plus vite, cette habilitation à réformer le code civil a vocation à remplacer celle relative aux contrats spéciaux supprimée en Commission par le Sénat.

La réforme pourra donc reprendre son cours afin de moderniser le droit de la publicité foncière et d'en faciliter l'accès pour ses usagers, en permettant aux services de la publicité foncière de gagner en efficacité tout en préservant la sécurité juridique requise.