

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1965-1966

Annexe au procès-verbal de la séance du 28 avril 1966.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Affaires économiques et du Plan (1)
sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, modi-
fiant le champ d'application de l'article 37 du Code rural
relatif aux échanges d'immeubles ruraux,

Par M. Octave BAJEUX,

Sénateur.

(1) *Cette commission est composée de : MM. Jean Bertaud, président ; Paul Mistral, Etienne Restat, Joseph Yvon, Henri Cornat, vice-présidents ; René Blondelle, Auguste Pinton, Joseph Beaujannot, Jean-Marie Bouloux, secrétaires ; Louis André, Octave Bajeux, Auguste Billiemaz, Georges Bonnet, Amédée Bouquerel, Robert Bouvard, Marcel Brégégère, Raymond Brun, Michel Champleboux, Michel Chauty, Henri Claireaux, Emile Claparède, Maurice Coutrot, Léon David, Alfred Dehé, Roger Delagnes, Henri Desseigne, Hector Dubois, Jacques Duclos, Emile Durieux, Jean Errecart, Jean Filippi, Marcel Fortier, Victor Golvan, Léon-Jean Grégory, Roger du Halgouet, Yves Hamon, René Jager, Eugène Jamain, Michel Kauffmann, Henri Lafleur, Maurice Lalloy, Robert Laurens, Marcel Lebreton, Modeste Legouez, Marcel Legros, Henri Longchambon, Georges Marrane, Louis Martin, François Monsarrat, André Morice, Charles Naveau, Gaston Pams, Guy Pascaud, François Patenôtre, Marc Puzet, Paul Pelleray, Lucien Perdereau, Jules Pinsard, Henri Prêtre, Eugène Ritzenthaler, Maurice Sambron, Robert Schmitt, Abel Sempé, Charles Stoessel, Charles Suran, René Toribio, Henri Tournan, Raoul Vadepiéd.*

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 1085, 1434 et in-8° 420.

Sénat : 11 (1965-1966).

Mesdames, Messieurs,

L'article 37 que vient modifier le projet de loi soumis à votre approbation figure au titre premier du Code rural consacré à l'aménagement foncier.

L'aménagement foncier se réalise notamment par le remembrement dont il est inutile de rappeler ici les caractéristiques. Notons seulement qu'il comporte une procédure minutieuse et des opérations souvent complexes et délicates.

L'aménagement foncier peut aussi s'effectuer par la voie d'échanges amiables. Il en est ainsi quand le remembrement n'apparaît pas utile dans une commune parce que les exploitations agricoles y sont d'une manière générale bien structurées et que seules des améliorations de détail y sont nécessaires. Il en est de même lorsque le remembrement n'apparaît pas possible dans un délai raisonnable, soit que le climat psychologique ne se trouve pas suffisamment préparé, soit encore parce que les crédits disponibles ne permettent pas d'entrevoir sa réalisation avant de longues années ; en ce cas les échanges amiables judicieusement conçus peuvent préparer le remembrement.

Comparé au remembrement, l'échange amiable est une opération simple et rapide. De pratique fort ancienne, il peut d'ailleurs se présenter sous deux formes. La première est l'échange en jouissance, lorsque l'échange ne porte que sur l'exploitation d'une terre ; en ce cas, il est précaire et risque donc d'être remis en cause. La seconde est l'échange en propriété qui revêt un caractère définitif ; nous n'envisagerons ici que cette forme d'opération car elle est seule concernée par le projet de loi.

Le législateur a tenu à favoriser certains échanges amiables qui lui paraissaient de nature à améliorer la structure foncière des exploitations agricoles. Il s'agit des échanges prévus à l'article 37 du Code rural. Aux termes de cet article, il est nécessaire que les immeubles échangés « soient situés dans la

même commune ou dans des communes limitrophes », ou encore que l'un des immeubles échangés soit « contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le recevra, ces immeubles devant en outre avoir été acquis par les contractants par acte enregistré depuis plus de deux ans, ou recueillis à titre héréditaire ».

Avant d'examiner les modifications apportées par le projet de loi au champ d'application de l'article 37, il n'est sans doute pas inutile de rappeler rapidement les avantages réservés aux échanges susvisés.

Avantages réservés aux échanges visés à l'article 37.

Les dispositions prises pour encourager ces échanges sont de deux ordres : d'ordre juridique et d'ordre financier.

Sur le plan juridique.

La disposition d'ordre juridique vise le transfert des privilèges et hypothèques au sujet duquel l'article 37 précise : « Les échanges d'immeubles ruraux sont, en ce qui concerne le transfert des privilèges et hypothèques dont ils seraient grevés, assimilés aux échanges réalisés par voie de remembrement collectif... ».

L'existence sur un immeuble d'un privilège ou d'une hypothèque est de nature à entraver sérieusement sa cession puisque, conformément aux dispositions de l'article 2166 du Code civil, les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrite sur un immeuble, le suivent en quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.

C'est pourquoi le Code rural, en vue de supprimer cet obstacle au remembrement, a prévu en son article 31 que les privilèges et hypothèques grevant les immeubles remembrés seraient transférés sur les immeubles attribués par le remembrement. Le créancier ne doit pas être lésé puisqu'en principe les propriétés échangées doivent être de même valeur.

C'est la même disposition qui est reprise par l'article 37 en ce qui concerne les échanges amiables, afin de favoriser ceux-ci

Sur le plan financier.

L'avantage essentiel réservé aux échanges visés à l'article 37 est d'ordre fiscal. Il consiste dans l'exonération des droits d'enregistrement qui s'élève actuellement à 9 % (articles 1309 et 692 du Code général des Impôts) à laquelle s'ajoute la dispense de la taxe de publicité foncière (article 1310 *bis* du Code général des Impôts).

Il convient d'ajouter que les échanges prévus à l'article 37 bénéficient d'une sollicitude particulière des Pouvoirs publics dans l'hypothèse où la Commission départementale de réorganisation foncière et de remembrement aura reconnu qu'ils sont de nature à améliorer les conditions de l'exploitation agricole. Il s'agit tout d'abord d'une substantielle réduction sur les droits de mutation sur les soultes qui se trouvent ramenés de 11,20 % à 1,40 % (article 1310 du Code général des Impôts), auxquels s'ajoutent les 2,80 % de taxes locales qui restent dues intégralement. Il s'agit ensuite d'une importante participation financière de l'Etat aux frais d'échange ; les conditions de cette participation font l'objet d'un arrêté ministériel en date du 3 juin 1960.

Champ d'application de l'article 37.

Comme nous avons eu l'occasion de l'indiquer, l'article 37 du Code rural ne fait pas référence à tous les échanges amiables quels qu'ils soient, mais seulement à ceux d'entre eux qui entrent dans l'un ou l'autre des cas ci-après :

— ou bien les immeubles échangés doivent être situés dans la même commune ou dans les communes limitrophes ;

— ou bien l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés de l'échangiste qui le reçoit.

Le projet de loi a pour objet d'étendre le champ d'application de l'article 37. Il ne modifie pas les conditions prévues au second cas mais étend la circonscription territoriale spécifiée au premier.

En effet, dans le texte qui vous est proposé, il suffit que les immeubles échangés soient situés soit dans un même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de ce canton.

Votre Commission des Affaires économiques et du Plan ne pouvait que réserver un accueil favorable au projet de loi qui facilitera un plus grand nombre d'échanges ruraux.

Elle vous suggère toutefois une modification de rédaction au texte adopté par l'Assemblée Nationale et qui est ainsi rédigé : « lorsque les immeubles échangés sont situés dans le même canton ou lorsque l'un ou plusieurs d'entre eux sont situés dans une commune limitrophe du canton des autres ». Il s'agit d'éviter une interprétation restrictive qui, dans la seconde hypothèse, pourrait éventuellement être tirée des mots « du canton des autres » ; on pourrait en effet en déduire que si le ou les biens situés dans une commune limitrophe du canton sont échangés contre un seul bien situé dans ledit canton, l'échange ne remplit pas la condition prévue qui fait référence à plusieurs immeubles situés dans le canton.

Nous vous proposons donc, par voie d'amendement, de rédiger comme suit la fin de l'article unique du projet de loi :

« ... lorsque les immeubles échangés sont situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci. »

Code rural actuel.

Art. 37.

Les échanges d'immeubles ruraux sont, en ce qui concerne le transfert des privilèges et hypothèques dont ils seraient grevés, assimilés aux échanges réalisés par voie de remembrement collectif lorsque les immeubles échangés sont situés dans la même commune ou dans des communes limitrophes.

En dehors de ces limites, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le recevra, ces immeubles devant en outre avoir été acquis par les contractants par acte enregistré depuis plus de deux ans, ou recueillis à titre héréditaire.

En cas d'opposition du titulaire de ces droits, l'acte d'échange est soumis, avant sa publication au bureau des hypothèques, à l'homologation du président du tribunal de grande instance statuant par voie d'ordonnance sur requête.

Le contrat d'échange renfermant l'indication de la contenance, du numéro, de la section, du lieudit, de la classe, de la nature et du revenu du cadastre de chacun des immeubles échangés, et un extrait de la matrice cadastrale desdits biens, qui est délivré gratuitement, soit par le maire, soit par le directeur des contributions directes, est déposé au bureau lors de l'enregistrement.

Texte voté
par l'Assemblée Nationale.

Article unique.

Le premier alinéa de l'article 37 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les échanges d'immeubles ruraux sont, en ce qui concerne le transfert des privilèges et hypothèques dont ils seraient grevés, assimilés aux échanges réalisés par voie de remembrement collectif lorsque les immeubles échangés sont situés dans le même canton ou lorsque l'un ou plusieurs d'entre eux sont situés dans une commune limitrophe du canton des autres. »

Texte proposé
par votre Commission.

Article unique.

Conforme.

« Les échanges..

... sont situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci. »

*
* *

Compte tenu de l'amendement ci-dessous, sur lequel vous serez appelés à vous prononcer au cours de la discussion en séance publique, votre Commission vous propose d'adopter le projet de loi voté par l'Assemblée Nationale.

AMENDEMENT PRESENTE PAR LA COMMISSION

Article unique.

Amendement : Rédiger comme suit la fin de cet article :

« ... les immeubles échangés sont situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci. »

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article unique.

Le premier alinéa de l'article 37 du Code rural est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les échanges d'immeubles ruraux sont, en ce qui concerne le transfert des privilèges et hypothèques dont ils seraient grevés, assimilés aux échanges réalisés par voie de remembrement collectif lorsque les immeubles échangés sont situés dans le même canton ou lorsque l'un ou plusieurs d'entre eux sont situés dans une commune limitrophe du canton des autres. »