



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Ordonnance relative à la publicité foncière

Question écrite n° 11457

Texte de la question

M. Hubert Julien-Laferrière alerte M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics, sur le fait qu'aux termes de l'article 198 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022, publiée au JO le 22 février 2022, dite « loi 3DS », le Gouvernement avait été autorisé à prendre, par voie d'ordonnance, dans un délai de 18 mois à compter de la promulgation de la loi, soit avant le 21 août 2023, les mesures pour : améliorer la lisibilité du droit de la publicité foncière, notamment en réunissant et en adaptant, au sein du même livre du code civil, l'ensemble des règles législatives relatives à la publicité foncière ; moderniser le régime de la publicité foncière et renforcer son efficacité, notamment en précisant et en adaptant les conditions de mise en œuvre et les effets du principe de publication du titre antérieur, en affirmant le principe de la préférence au *primo* publiant indépendamment de sa bonne ou mauvaise foi, en recentrant la liste des actes soumis à la publicité foncière sur ceux relatifs à des droits réels ou susceptibles d'en faire naître, en améliorant les sanctions des publications, en harmonisant le régime d'opposabilité des actes publiés et en rationalisant le cadre juridique des décisions de refus de dépôt et de rejet de la formalité ; moderniser et clarifier le régime de l'inscription des privilèges immobiliers et des hypothèques, notamment en dégageant les principes directeurs gouvernant cette inscription et en mettant les dispositions du régime de l'inscription des privilèges immobiliers et des hypothèques en cohérence avec les modifications apportées au régime de la publicité foncière par lesdites ordonnances ; tirer les conséquences, avec, le cas échéant, les adaptations législatives nécessaires, des modifications apportées par lesdites ordonnances, notamment à la législation dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle et au livre V du code civil. Ce délai étant aujourd'hui dépassé sans que l'ordonnance ait été publiée, l'habilitation donnée par le Parlement est donc caduque. Il souhaite donc connaître la suite envisagée par le Gouvernement concernant ces mesures, les professionnels de sa circonscription étant inquiets de ce « train manqué » vers la simplification des procédures concernant la publicité foncière.

Texte de la réponse

La volonté du Gouvernement est toujours de réformer le droit de la publicité foncière. Une refonte de ces textes anciens est nécessaire pour assurer leur clarté et leur adaptation au contexte actuel, ainsi que pour fluidifier le travail des services chargés de la publicité foncière. A cette fin, la loi d'orientation et de programmation du ministère de la Justice 2023-2027, votée en octobre dernier, comporte un article reprenant les termes de l'habilitation à réformer le droit de la publicité foncière prévue à l'article 198 de la loi du 21 février 2022, dite loi 3DS. Les ordonnances nécessaires à cette réforme devront être publiées au plus tard le 30 juin 2024.

Données clés

Auteur : [M. Hubert Julien-Laferrière](#)

Circonscription : Rhône (2^e circonscription) - Écologiste - NUPES

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11457

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Comptes publics

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 septembre 2023](#), page 8212

Réponse publiée au JO le : [5 décembre 2023](#), page 10971