



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Actes administratifs

Question écrite n° 11435

### Texte de la question

M. Antoine Rufenacht appelle l'attention de M. le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux collectivités locales sur une société civile professionnelle qui est chargée de régulariser les actes de vente par une société d'économie mixte locale, concessionnaire d'un syndicat mixte de terrains à bâtir dépendant d'une ZAC. Or il résulte de l'article 51 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 que les collectivités locales, leurs groupements, leurs établissements publics, leurs concessionnaires ou sociétés d'économie mixte locales, lorsqu'elles envisagent de procéder à la vente à des particuliers, notamment de terrains constructibles, doivent faire publier, à peine de nullité d'ordre public de la vente, un avis indiquant la nature des biens ou des droits cédés et les conditions de la vente envisagée. Cet article 51 soulève de nombreuses difficultés d'application pratique, notamment, d'une part, dans le cas où, à la suite de l'avis préalable, il se présenterait plusieurs candidats-acquéreurs alors qu'un précédent pouvait avoir été pressenti et, d'autre part, lorsque la transaction est consentie sur des bases de prix différentes de celles indiquées dans l'avis préalable. Ces différentes hypothèses supposeraient qu'il faille à nouveau faire publier un nouvel avis préalable, ce qui aurait pour conséquence d'alourdir le coût des frais de ces publications qui sont imputables au vendeur et, d'autre part, d'allonger les délais de réalisation des transactions au risque même de voir des candidats-acquéreurs ne pas donner suite car la publicité doit être effectuée impérativement avant la signature de tous les avant-contrats. Cet article 51, qui a été inséré dans une loi dont l'objet principal est la prévention de la corruption, est générateur de contraintes fort difficiles à appliquer dans le domaine de l'immobilier. La Fédération nationale des sociétés d'économie mixte s'était d'ailleurs inquiétée, après la parution de ce texte, de son application, qui a pour effet de traiter ces sociétés avec les mêmes contraintes que les collectivités. Il lui demande quelles mesures il envisage de prendre afin de remédier aux difficultés qu'il vient de lui exposer.

### Texte de la réponse

L'article 51 de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques a été abrogé par l'article 16 de la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, publiée au Journal officiel du 10 février 1994. En outre, les ventes de terrains constructibles et de droits à construire, intervenues entre la date de publication de la loi du 29 janvier 1993 et la loi du 9 février 1994 précitées, ont été validées en tant qu'elles n'ont pas satisfait aux formalités de publicité prévues à l'article 51.

### Données clés

**Auteur :** [M. Rufenacht Antoine](#)

**Circonscription :** - RPR

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 11435

**Rubrique :** Collectivités territoriales

**Ministère interrogé :** aménagement du territoire et collectivités locales

**Ministère attributaire** : aménagement du territoire et collectivités locales

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 21 février 1994, page 834

**Réponse publiée le** : 21 mars 1994, page 1394