



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Ventes et échanges

Question écrite n° 1745

Texte de la question

M. Gilbert Barbier pose à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, le problème de l'application du décret no 93-751 du 27 mars 1993, completant le code des communes et relatif à la vente de terrains constructibles ou de droits à construire consentis à des personnes privées par les collectivités locales, leurs groupements, établissements publics et concessionnaires, et par les sociétés d'économie mixte locales, et de la loi en application de laquelle ce décret a été pris, à savoir la loi no 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 en son article 51, qui établit un article L. 311-8 au code des communes. Cet article dispose que lorsque les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics, leurs concessionnaires ou sociétés d'économie mixte locales envisagent de procéder à la vente à des personnes privées de terrains constructibles ou de droits de construire, elles doivent publier, à peine de nullité d'ordre public de la vente, et préalablement à cette dernière, un avis indiquant la nature des biens ou des droits cédés et les conditions de la vente envisagée, ainsi que, sauf lorsque la vente est destinée à la réalisation par des organismes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte, de logements locatifs sociaux financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, le lieu de réception des propositions des candidats, le délai dans lequel celles-ci doivent être formulées et la forme qu'elles doivent revêtir. Le décret no 93-751 du 27 mars 1993 définit, dans son article 1er, alinéa 2, les conditions d'affichage et de publicité de cet avis et, dans son article 1er, alinéa 3, le point de départ du délai de quinze jours à l'issue duquel la vente peut intervenir. Or, antérieurement à la promulgation du décret d'application no 93-751 du 27 mars 1993, certains biens immobiliers ont pu faire l'objet de compromis de vente ratifiés par les organes compétents des collectivités locales, de leurs groupements, des établissements publics et concessionnaires et par des sociétés d'économie mixte locales, entre ceux-ci, d'une part, et des tiers, d'autre part, et ce, sans pour autant que l'acte de transfert définitif de propriété soit signé. Dans cette hypothèse, la vente est parfaite en ce sens que le compromis régulièrement signé a consacré l'accord des parties sur la chose et sur le prix. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui confirmer que dans cette hypothèse, la loi et le décret susvisés ne reçoivent pas application et que les publications spécifiques n'ont pas lieu d'être.

Texte de la réponse

L'article 51 de la loi no 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 no 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. Barbier Gilbert](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1745

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur et aménagement du territoire

Ministère attributaire : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 mai 1993, page 1497

Réponse publiée le : 4 avril 1994, page 1704