



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Ventes et échanges

Question écrite n° 6415

Texte de la question

M. Jean-Yves Chamard attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur l'article 51 de la loi no 93-122 du 29 janvier 1993, relatif à la publicité des transactions immobilières des collectivités locales. Il observe qu'une étude du Cridon de Paris a relevé les nombreuses incertitudes juridiques qui pèsent sur cette disposition législative et souligne la nécessité de la corriger afin de sécuriser vendeurs et acquéreurs. Il s'interroge en outre sur les inconvénients de la mesure - allongement des délais et alourdissement des coûts de transaction pour les collectivités locales - au regard des avantages de concurrence ou de transparence qu'elle apporte. Il lui demande en conséquence s'il a l'intention de modifier ou de supprimer cette disposition législative, notamment à l'occasion du prochain projet de loi portant diverses dispositions en matière de construction et d'urbanisme.

Texte de la réponse

L'article 51 de la loi no 93-122 du 29 janvier 1993 dite « loi Sapin » vient d'être abrogé, par la loi no 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction. Cette abrogation prive le décret no 93-751 du 27 mars 1993 de tout fondement législatif et met un terme à son application. La même loi valide en outre les ventes des collectivités territoriales et des organismes locaux d'économie mixte qui entrent dans le champ d'application de l'article 51 et sont intervenues entre la date de publication de la loi du 29 janvier 1993 et la date d'entrée en vigueur de la loi du 9 février 1994, mais qui n'auraient pas satisfait aux formalités de publicité prévues par l'article 51 précité. Conscient des difficultés rencontrées dans la pratique pour le respect des obligations de publicité et d'information prévues par cet article 51 et du ralentissement voire du blocage de nombreuses opérations d'aménagement, le Gouvernement ne s'est pas opposé à l'initiative du Parlement. Celle-ci, en effet, ne visait pas l'objectif de transparence posé par la loi du 29 janvier 1993 mais, avant toute chose, à réduire l'insécurité juridique affectant les ventes de terrains constructibles et de droits de construire des collectivités territoriales et des organismes d'économie mixte auxquels elles participent. Comme cela avait été annoncé au Parlement, un groupe de travail vient d'être mis en place afin d'élaborer une procédure plus simple et plus efficace permettant au Gouvernement de proposer au Parlement une nouvelle rédaction législative. Ce groupe de travail, qui s'est réuni pour la première fois le 16 février 1994, associe toutes les parties concernées : élus, professionnels (notaires, géomètres-experts, lotisseurs, aménageurs, promoteurs-constructeurs,...) et les différents départements ministériels. Ses travaux vont s'organiser autour de quatre axes : ne pas alourdir le dispositif juridique existant en matière de publicité de cessions de terrains constructibles ou de droits à construire, déterminer le moment le plus approprié pour la mise en œuvre de l'acte juridique assurant la transparence des transactions, définir le seuil de pertinence économique à partir duquel la procédure est nécessaire, déterminer l'organisme responsable de la publicité et les voies de recours ouvertes aux tiers.

Données clés

Auteur : [M. Chamard Jean-Yves](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6415

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : équipement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 octobre 1993, page 3282

Réponse publiée le : 4 avril 1994, page 1689