



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

espaces naturels

Question écrite n° 11519

Texte de la question

M. Jean-Jacques Weber attire l'attention de Mme le ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement sur l'existence d'une incertitude juridique dans le régime du droit de préemption dans le cadre des espaces naturels. Concernant les espaces naturels sensibles, les départements disposent d'un droit de préemption dont le régime est en grande partie calqué sur celui du droit de préemption urbain. L'article L. 213-1 du code de l'urbanisme a entendu soumettre au droit de préemption urbain tant les aliénations volontaires de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble (alinéa 2) que les adjudications mettant fin à une indivision (alinéa 3). En ce qui concerne les espaces naturels sensibles, il ressort de la lecture de l'article L. 142-3 du même code que, si la cession volontaire de biens indivis semble exclue du champ d'application de ce droit de préemption, le législateur a néanmoins fixé les modalités afférentes à l'exercice de ce droit lors d'une adjudication mettant fin à une indivision (alinéa 5). Peut-on déduire de la confrontation de ces régimes qu'on entend dans le cadre du droit de préemption dans les espaces naturels sensibles, soumettre les adjudications à un régime plus strict que les cessions volontaires ? Il ressort des débats parlementaires que l'extension aux cessions de droits indivis du droit de préemption urbain avait été décidée afin de pouvoir contrer les manoeuvres frauduleuses. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer si la non-application aux cessions volontaires de biens indivis du droit de préemption dans les espaces naturels sensibles ne résulte pas d'une omission à rectifier le cas échéant.

Texte de la réponse

Comme le souligne l'honorable parlementaire, les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme qui soumettent les cessions de droits indivis au droit de préemption urbain et au droit de préemption institué dans les zones d'aménagement différé (ZAD) et les périmètres provisoires de ZAD ne sont pas applicables dans les zones de préemption créées par les départements dans les espaces naturels sensibles en application de l'article L. 142-3 du même code. Ce droit de préemption a en effet pour objet de permettre aux départements et aux communes d'acquérir des terrains situés dans des espaces naturels sensibles en vue de préserver leur caractère naturel, de les aménager et de les ouvrir au public, et le législateur a limité son champ d'application aux terrains eux-mêmes. Il ne l'a pas étendu, comme le droit de préemption urbain, aux droits indivis, aux lots de copropriété des immeubles bâtis ou aux parts des sociétés civiles immobilières d'attribution. Demeure néanmoins soumis au droit de préemption institué dans les espaces naturels sensibles la vente mettant fin à l'indivision d'un terrain. Dans ce cas, en effet, c'est le terrain dans sa totalité qui est aliéné et non des droits indivis.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Weber](#)

Circonscription : Haut-Rhin (6^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11519

Rubrique : Environnement

Ministère interrogé : aménagement du territoire et environnement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 mars 1998, page 1415

Réponse publiée le : 24 août 1998, page 4733