



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

droit de préemption

Question écrite n° 19955

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les dispositions du code de l'urbanisme qui obligent les propriétaires de terrains soumis au droit de préemption urbain (articles L. 211-1 et suivants), compris dans une zone d'aménagement différé (article L. 212-1 et suivants) ou dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements (articles L. 142-1 et suivants) et qui souhaitent les vendre, à adresser préalablement une déclaration d'intention d'aliéner au titre du droit de préemption. Elle souhaiterait qu'il lui précise tout d'abord si la déclaration d'intention d'aliéner doit obligatoirement comporter le nom de l'acquéreur potentiel. Elle demande ensuite à M. le ministre de bien vouloir lui indiquer si, dans l'un ou l'autre cas, le propriétaire est tenu de présenter une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner dans l'hypothèse d'un nouvel acquéreur potentiel. Enfin, elle souhaiterait savoir si le conseil municipal a l'obligation de se prononcer à nouveau en cas de changement de l'acquéreur, alors que la consistance du bien et son prix demeurent inchangés.

Texte de la réponse

Les articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, applicables aux aliénations soumises au droit de préemption urbain et aux droits de préemption institués dans les zones d'aménagement différé, les périmètres provisoires de zone d'aménagement différé et les zones de préemption délimitées au titre des espaces naturels sensibles des départements précisent que la déclaration d'intention d'aliéner « doit être présentée en quatre exemplaires et indiquer les prix et conditions de l'aliénation projetée y compris, s'il y a lieu, le prix d'estimation de l'immeuble ou du droit offert en contrepartie ». Il en résulte que l'auteur de la déclaration n'est pas tenu de faire figurer le nom de l'acquéreur éventuel (CE, 6 janvier 1995, époux Fitoussi, n° 123 371). Si la personne qui a l'intention d'acquérir le bien entend bénéficier des dispositions de l'article L. 213-11, qui dispose que le titulaire du droit de préemption doit, avant d'utiliser ou d'aliéner le bien à des fins autres que celles pour lesquelles le droit de préemption a été institué, proposer à l'ancien propriétaire et, à défaut, à l'acquéreur évincé, d'acquérir le bien en priorité, son nom doit néanmoins être indiqué dans la déclaration. L'indication, facultative, du nom de l'acquéreur ne constitue pas un engagement du vendeur, et celui-ci n'est pas tenu de présenter une nouvelle déclaration en cas de changement d'acquéreur, dès lors que le prix et les conditions de l'aliénation projetée ne sont pas modifiés. Aucune décision du titulaire du droit de préemption n'a donc à intervenir dans ce cas.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19955

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 octobre 1998, page 5514

Réponse publiée le : 7 décembre 1998, page 6732