



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

espaces naturels

Question écrite n° 45974

Texte de la question

M. Bernard Derosier attire l'attention de Mme la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement sur l'exercice du droit de préemption par les départements dans le cadre de la législation sur les espaces naturels sensibles. En effet, l'article L. 142-3 du code de l'urbanisme confère un droit de préemption sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation volontaire, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit. Certains, et notamment les notaires chargés de la transaction, considèrent que les droits sociaux autres que les droits associés de sociétés d'attribution sont exclus du champ d'application du droit de préemption. Ils en déduisent qu'il n'y a pas lieu de faire une déclaration d'intention d'aliéner, même en cas de cession massive ou totale de droits sociaux, car c'est la société qui change de mains et non pas l'immeuble... Une telle interprétation risque de donner lieu à des comportements abusifs dont le seul objectif serait d'utiliser cet article juridique pour échapper à la législation sur les espaces naturels sensibles et détourner l'esprit des textes instituant le droit de préemption. Aussi, il lui demande quelles sont les mesures qu'elle entend prendre pour remédier à cette situation.

Texte de la réponse

L'article L. 142-3 du code de l'urbanisme dispose dans son troisième alinéa, qu'à l'intérieur des zones où le droit de préemption propre aux espaces naturels sensibles est institué, le département peut exercer son droit « sur tout terrain ou ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains qui font l'objet d'une aliénation volontaire, à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit ». Les cessions de droits sociaux même massives ou totales, autres que ceux qui donnent droit à l'attribution en jouissance ou en propriété d'un immeuble, n'entraînent pas la disparition d'une société et la création d'une autre. Cette opération n'est donc qu'une cession de parts ou d'actions, et non pas la cession de l'actif social. Dans ce cas, c'est effectivement la société qui change de mains, et non pas l'immeuble. Ces cessions échappent donc au champ d'application du droit de préemption urbain pour lequel il n'est actuellement pas envisagé de modifier les dispositions.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Derosier](#)

Circonscription : Nord (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 45974

Rubrique : Environnement

Ministère interrogé : aménagement du territoire et environnement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 mai 2000, page 2786

Réponse publiée le : 6 novembre 2000, page 6387