



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

biens

Question écrite n° 113285

Texte de la question

M. Bernard Perrut appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés rencontrées par les communes et, d'une manière plus générale, par les collectivités territoriales, dans le cadre de la cession de terrains bâtis ou non bâtis, relevant de leur domaine privé. En effet, les conditions de cession de biens, par les collectivités territoriales à des opérateurs privés, sous réserve des dispositions du code général des collectivités territoriales, sont a priori libres. Dans le cadre d'une bonne gestion et d'une valorisation de leur patrimoine, et afin d'assurer au mieux le développement tant urbain, qu'économique les collectivités engagent aujourd'hui fréquemment une procédure ad hoc de mise en concurrence entre les acquéreurs potentiels, en établissant un « cahier des charges de cession », qui permet à la collectivité de s'assurer que la destination future des terrains ne sera pas contraire à l'intérêt public, et que celle-ci s'intégrera, voire participera, au mieux, à l'aménagement et au développement de la collectivité ; si l'acquéreur ne devait pas respecter ses engagements, la collectivité serait alors en droit de résilier la vente, ou alors d'infliger des pénalités, dès lors que de telles « pénalités » auraient été expressément prévues dans l'acte de vente. Si cette procédure apparaît conforme à la préservation des intérêts de la collectivité et plus globalement à l'intérêt général, dans certains départements le contrôle de légalité se montre réticent face à la mise en oeuvre de telles procédures. À l'appui de ses critiques, le contrôle de légalité soutient que de tels montages seraient susceptibles d'être « requalifiés » en concession d'aménagement, voire en procédure de marché public. Il lui demande donc de lui indiquer ce qui en droit, d'une part, s'opposerait à l'engagement d'une telle procédure de cession sous condition et, d'autre part, en quoi il serait prohibé à la collectivité de prévoir contractuellement, dans le cadre de l'acte de vente, un certain nombre d'engagements à la charge du vendeur. A contrario, il apparaîtrait, pour le moins contradictoire, en termes d'intérêt public, d'autoriser une cession sans obligation aucune pour l'acquéreur, que celle de payer le prix de la vente, et donc de l'autoriser à réaliser le projet de son choix même si celui-ci se révélait peu compatible avec les intérêts de la collectivité et, dans le même temps, de prohiber ou de limiter les possibilités d'une cession avec des contraintes pesant sur l'acquéreur, alors que cette seconde procédure serait plus protectrice des intérêts de la collectivité. À titre d'exemple, il lui demande en quoi la cession d'un terrain par une commune avec engagement, dans l'acte de vente, de l'acquéreur de réaliser X logements et Y mètres carrés de surfaces commerciales, pourrait être considérée comme illégale, ou devant être mise en oeuvre dans le cadre d'une procédure autre que celle d'une cession de gré à gré dans le respect du code général des collectivités territoriales, si la cession intervient bien au prix du marché.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Perrut](#)

Circonscription : Rhône (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 113285

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 19 décembre 2006, page 13123