



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

urbanisme

Question écrite n° 95000

Texte de la question

M. Étienne Mourrut appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur le transfert à la SOFAVIM - société créée en application de l'article 63 de la loi de finance pour 2006 - des biens immobiliers propriétés de RFF inutiles à ses missions de service public ferroviaire. L'objectif de cette société est en outre clairement défini par la loi : assurer la valorisation. Chacun sait que ce patrimoine très important en quantité, l'est, très souvent, tout autant par sa situation au coeur des agglomérations urbaines. En évinçant les collectivités locales concernées de tout regard sur ces transactions, touchant les zones urbaines stratégiques pour le développement de leur territoire, c'est le principe qui offre aux municipalités la possibilité d'utiliser le droit de préemption urbain au service de leur projet urbain qui est remis en cause. Il lui demande si le droit de préemption urbain détenu par les collectivités pourra être appliqué soit au transfert initial vers SOFAVIM, soit à la cession par la SOFAVIM à un tiers, si le programme de ce tiers ne correspond pas aux choix urbains de la municipalité ou si la municipalité projette elle-même un programme d'ensemble.

Texte de la réponse

La création de la SOVAFIM, en application de l'article 63 de la loi de finances pour 2006, a pour objet la valorisation des biens immobiliers de Réseau ferré de France (RFF), reconnus inutiles à la poursuite de ses missions. Ces biens sont transférés à la SOVAFIM par arrêtés interministériels. Ces transferts ne sont pas soumis au droit de préemption urbain. Toutefois, les cessions qui seront réalisées par la SOVAFIM à des tiers restent soumises au droit de préemption urbain institué par les collectivités en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, l'article 4 du projet de loi portant engagement national pour le logement, actuellement à l'examen du Parlement, crée, en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunales titulaires du droit de préemption urbain, un droit de priorité sur tout projet de cession de biens immobiliers appartenant à l'État, à des sociétés dont il détient la majorité du capital, à certains de ses établissements publics, dont notamment RFF. Les cessions que réalisera la SOVAFIM sont concernées par ces dispositions. Ce droit de priorité se substitue au droit de préemption urbain. Il en diffère en tant qu'il s'applique de fait à l'ensemble du territoire des collectivités compétentes, et que le prix de vente est indiqué tel qu'il est estimé par le directeur des services fiscaux.

Données clés

Auteur : [M. Étienne Mourrut](#)

Circonscription : Gard (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 95000

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 mai 2006, page 5359

Réponse publiée le : 11 juillet 2006, page 7392