ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

urbanisme

Question écrite n° 51346

Texte de la question

Mme Sylvie Andrieux attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'aménagement du territoire sur le droit de préemption accordé aux communes. Ce droit, tel qu'il est défini aujourd'hui, peut être détourné par son bénéficiaire mais aussi exploité par le vendeur ou l'acheteur. C'est ainsi qu'un maire à fait l'objet d'une plainte déposée par un acquéreur potentiel. Pour qu'il n'y ait aucun doute possible sur les intentions du détenteur du droit de préemption, la déclaration d'intention d'aliéner envoyée par les notaires pourrait être établie sous X en ce qui concerne l'acquéreur. Seuls la localisation du bien à vendre, sa nature, sa superficie et son prix sont nécessaires à la collectivité pour qu'elle envisage ou non d'user de son droit de préemption. La déclaration d'intention d'aliéner sous X permettrait, tout à la fois d'éviter le détournement possible de procédure ainsi que les recours abusifs contre les élus détenteurs de ce droit. Elle lui demande si le Gouvernement envisage d'aller dans le sens de cette amélioration du droit de préemption des communes.

Texte de la réponse

Le droit de préemption est un sujet complexe, qui nécessite une réforme législative. Le Gouvernement a donc demandé au Conseil d'État un rapport détaillé sur les insuffisances de la législation actuelle et les solutions possibles. Ce rapport a été remis par le Conseil d'État en décembre 2007 et sert de base de travail pour la future réforme. La possibilité d'une obligation d'anonymat de l'acquéreur dans la déclaration d'intention d'aliéner y est traitée et va donc être examinée lors de cette réforme. Toutefois, en l'état actuel du droit, le propriétaire cédant son bien n'a pas l'obligation de faire figurer le nom de l'acquéreur potentiel sur la déclaration d'intention d'aliéner (CE, 6 janvier 1995, Époux Fitoussi, n° 123371). Cette mention garde toutefois son utilité pour l'acquéreur car elle lui permet de bénéficier du droit de rétrocession qui lui est reconnu en application du dernier alinéa de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme. Ce droit de rétrocession permet à l'acquéreur évincé, sous certaines conditions, de se voir proposer l'achat du bien lorsque ce dernier n'est pas utilisé par le titulaire du droit de préemption pour mettre en oeuvre les objectifs qui ont justifié la préemption.

Données clés

Auteur : Mme Sylvie Andrieux
Circonscription : Bouches-du-Rhône (7e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 51346
Rubrique : Communes
Ministère interrogé : Aménagement du territoire
Ministère attributaire : Espace rural et aménagement du territoire

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 9 juin 2009, page 5479
Réponse publiée le : 22 septembre 2009, page 9061