



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

urbanisme

Question écrite n° 54184

Texte de la question

M. Alain Moyne-Bressand attire l'attention de Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur la législation actuelle concernant le droit de préemption accordé aux communes. Aujourd'hui, les notaires informent les maires des ventes sur leurs communes en leur adressant une déclaration d'intention d'aliéner, afin que les maires puissent éventuellement user de leur droit de préemption. Cette déclaration d'intention d'aliéner porte le nom de l'acquéreur potentiel, ce qui n'est pas une mention légalement obligatoire au titre de l'article R. 213-5 du code de l'urbanisme. Ainsi, certains maires se voient reprocher d'utiliser leur droit de préemption en fonction du nom de l'acquéreur potentiel. Il lui demande si, afin d'éviter de tels soupçons, on ne pourrait pas modifier la réglementation afin que la déclaration d'intention d'aliéner ne porte plus le nom de l'acquéreur potentiel et envisager un document annexe conservé par le notaire rédacteur de l'acte durant cinq ans afin d'offrir la possibilité de droit de rétrocession à l'acquéreur évincé prévu à l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme.

Texte de la réponse

Le droit de préemption est un sujet complexe qui nécessite une réforme d'ensemble. 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 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. La partie législative de la réforme du droit de préemption préparée par le Gouvernement a, en effet, été intégrée dans la proposition de loi de simplification du droit présentée par M. le député Jean-Luc Warsmann, président de la Commission des lois, à l'Assemblée nationale. Ce texte sera prochainement soumis au Parlement. Le contenu des déclarations d'intention d'aliéner relevant également de dispositions réglementaires, l'opportunité d'un anonymat de ces déclarations sera donc examinée dans le cadre de la rédaction des décrets qui suivront l'adoption de cette loi. Néanmoins, 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 ayant justifié la préemption.

Données clés

Auteur : [M. Alain Moyne-Bressand](#)

Circonscription : Isère (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54184

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Justice et libertés (garde des sceaux)

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 7 juillet 2009, page 6868

Réponse publiée le : 29 décembre 2009, page 12499