



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

urbanisme

Question écrite n° 59303

### Texte de la question

M. Marcel Bonnot attire l'attention de M. le secrétaire d'État à la justice sur le droit de préemption accordé aux communes. La législation actuelle stipule que les notaires informent les maires des ventes sur leurs communes en leur adressant une déclaration d'intention d'aliéner, portant le nom de l'acquéreur potentiel, afin que les maires puissent user de leur droit de préemption. De ce fait, certains maires se voient reprocher d'utiliser leur droit de préemption en fonction du nom de l'acquéreur potentiel. Force est de constater que seuls la localisation du bien, sa nature, sa superficie et son prix sont nécessaires à l'exercice de ce droit de préemption. Il lui demande de lui indiquer sa position en la matière.

### 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. Marcel Bonnot](#)

**Circonscription :** Doubs (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 59303

**Rubrique :** Communes

**Ministère interrogé :** Justice

**Ministère attributaire :** Écologie, énergie, développement durable et mer

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le :** 29 septembre 2009, page 9176

**Réponse publiée le :** 29 décembre 2009, page 12499