



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

droit de préemption

Question écrite n° 6319

Texte de la question

M. Jean-Paul Dupré attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le caractère communicable aux experts agricoles et fonciers et immobiliers de l'ensemble des déclarations d'aliéner (DIA) dont les communes sont destinataires. Hormis dans le cadre d'un mandat délivré par l'autorité judiciaire sur lequel elle n'est pas compétente pour se prononcer, la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA) adopte en la matière une position de principe selon laquelle « les DIA et les registres s'y rapportant, qui contiennent des informations mettant en cause le secret de la vie privée des personnes concernées, ne sont pas communicables à des tiers, conformément au II de l'article 6 de la loi du 17 juillet 1978 ». Cette position, qui s'appuie donc sur la nécessité de préserver le caractère confidentiel des documents transmis aux communes, paraît difficilement tenable. On rappellera en effet ici qu'en cas de vente d'un bien immobilier celle-ci fait obligatoirement l'objet d'une déclaration au service des hypothèques et qu'à partir de ce moment-là toutes les informations inhérentes à cette cession seront accessibles à quiconque en fera la demande. De même, si la commune décidait d'user de son droit de préemption, le dossier serait appelé à être examiné en séance publique du conseil municipal et là encore toutes les données afférentes à l'opération seraient rendues publiques. Sachant par ailleurs que la profession d'expert agricole et foncier est une profession réglementée, que celle-ci a mis en place en liaison avec les pouvoirs publics un Conseil national de l'expertise qui a rôle de formation mais aussi des fonctions disciplinaires, que les informations recueillies par ces experts conservent en tout état de cause leur caractère confidentiel, il lui demande s'il ne pense pas que l'accès aux DIA devrait être facilité à cette profession qui, d'une certaine manière, remplit une mission de service public.

Texte de la réponse

La commission d'accès aux documents administratifs s'est prononcée à plusieurs reprises sur le caractère communicable ou non des déclarations d'intention d'aliéner (DIA). La position de la commission est constante. Elle considère que les DIA contiennent des informations relatives au patrimoine des particuliers et des informations mettant en cause le secret de la vie privée de ceux-ci. Elles ne constituent donc pas des documents communicables aux tiers conformément à l'article 6 II de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal, que la commune ait ou non engagé une procédure de préemption (voir par exemple CADA, 22 janvier 2004, maire du Mont-Saint-Adrien, réf. n° 20040243). La commission d'accès aux documents administratifs a ainsi considéré que les DIA ne pouvaient, par exemple, être communiquées ni à des agents immobiliers (CADA, 25 mai 2000, maire de Beaumont-du-Gâtinais, réf. n° 20002098), ni aux élus membres de la commission communale Droit des sols (CADA, 28 mars 2002, maire de Mulsanne, réf. n° 20021264), ni aux conseillers municipaux de la commune (CADA, 25 octobre 2001, maire de Ribeaupvillé, réf. n° 20013937). Il est vrai que les informations relatives à la cession seront disponibles pour le conseil municipal qui délibérera sur la préemption, à condition d'ailleurs qu'il n'ait pas délégué son droit de préemption au maire, pour être ensuite accessibles auprès du service des hypothèques. Mais à la différence des déclarations d'intention d'aliéner, la publicité mise en oeuvre par les hypothèques est nécessaire pour rendre la vente opposable aux tiers disposant

de droits concurrents sur le même bien (art. 30 [I] du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière). En outre, la CADA relève, à juste titre, que le secret protégeant le contenu des déclarations d'intention d'aliéner s'étend à l'existence même de ces déclarations, dès lors qu'elle révèle l'intention du propriétaire du bien de s'en défaire (CADA, 27 septembre 2001, maire de Taverny, réf. n° 20013447). Or, après la publication de la vente aux hypothèques, la vente est réalisée et rien ne s'oppose alors à la diffusion d'informations relatives à la cession du bien. Finalement la diffusion d'informations au conseil municipal, si ce dernier est titulaire du droit de préemption, est bien évidemment nécessaire pour que ce dernier puisse exercer ce droit en connaissance de cause. Les raisons qui expliquent la diffusion des informations sur la cession au conseil municipal et la publicité aux hypothèques ne sont donc pas transposables aux déclarations d'intention d'aliéner, et le Gouvernement n'envisage pas de modifier la réglementation applicable sur ce sujet.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Paul Dupré](#)

Circonscription : Aude (3^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6319

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Écologie, développement et aménagement durables

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 octobre 2007, page 6074

Réponse publiée le : 4 mars 2008, page 1831