



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

politique du logement

Question écrite n° 14891

Texte de la question

M. Benoist Apparu attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la politique de préemptions menée dans la ville de Saint-Ouen dans le département de Seine-Saint-Denis. Avec comme argument la volonté de limiter la spéculation foncière, la mairie de Saint-Ouen semble utiliser de façon systématique la préemption lorsque les propriétaires souhaitent vendre à un prix considéré comme trop élevé par la mairie. Cette pratique pose divers problèmes. En effet, la préemption doit répondre à un projet précis, ce qui ne semble pas être le cas pour la mairie de Saint-Ouen, plusieurs fois attaquée devant le tribunal administratif et condamnée pour l'illégalité de sa politique. Cette disposition s'apparentant plus à une politique de pression des services municipaux sur les vendeurs afin de les conduire à céder leurs biens à bas prix, il lui demande quelles mesures elle compte mettre en oeuvre afin de mettre fin à ces pratiques illégales.

Texte de la réponse

Le droit de préemption urbain accorde à la puissance publique, qu'il s'agisse des collectivités locales, de l'État ou de leurs établissements publics, une possibilité d'intervention dans les transactions immobilières privées. Cet outil a fait l'objet dans les dernières années, et notamment depuis 2007 avec la publication de l'étude consacrée à ce sujet par le Conseil d'État, de multiples réflexions sans qu'elles se concrétisent par des dispositions législatives de nature à préserver les droits des propriétaires comme la capacité d'action de la puissance publique. C'est cette orientation que le projet du Gouvernement a retenu. Ces mesures d'amélioration du droit de préemption urbaine sont prévues dans le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui sera présenté devant le Parlement à l'été.

Données clés

Auteur : [M. Benoist Apparu](#)

Circonscription : Marne (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14891

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [1er janvier 2013](#), page 35

Réponse publiée au JO le : [23 juillet 2013](#), page 7848