



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Ventes aux enchères

Question écrite n° 28679

Texte de la question

Reponse. - Les biens alienés volontairement à titre onéreux sous quelque forme que ce soit sont soumis au droit de préemption urbain lorsque ce droit a été instauré par la collectivité locale. Il en est donc ainsi lorsque un bien est aliéné sous la forme d'une vente aux enchères, si celle-ci n'est pas rendue obligatoire par la loi ou le règlement conformément à l'article L 213-1 du code de l'urbanisme. Les ventes par adjudication volontaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain sont régies par les mêmes dispositions qu'une vente de gré à gré pour ce qui relève de l'exercice de ce droit. Donner la possibilité au vendeur, en cas de renonciation du titulaire avant ou après la fixation judiciaire du prix, de recourir à une vente par adjudication et donc à une vente à un prix différent du prix initialement annoncé ou fixé judiciairement, romprait l'égalité de citoyens devant la loi en favorisant une forme d'aliénation par rapport aux autres. De même, exclure les adjudications volontaires du champ d'application de droit de préemption urbain pénaliserait les communes engagées dans une politique foncière active, qui ne pourraient ainsi exercer leur droit de préemption à l'occasion de cette forme d'aliénation de biens. Seules, les adjudications rendues obligatoires par la loi ou le règlement, donc imposées au vendeur comme mode d'aliénation, obéissent à des règles spécifiques d'exercice du droit de préemption.

Texte de la réponse

Reponse. - Les biens alienés volontairement à titre onéreux sous quelque forme que ce soit sont soumis au droit de préemption urbain lorsque ce droit a été instauré par la collectivité locale. Il en est donc ainsi lorsque un bien est aliéné sous la forme d'une vente aux enchères, si celle-ci n'est pas rendue obligatoire par la loi ou le règlement conformément à l'article L 213-1 du code de l'urbanisme. Les ventes par adjudication volontaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain sont régies par les mêmes dispositions qu'une vente de gré à gré pour ce qui relève de l'exercice de ce droit. Donner la possibilité au vendeur, en cas de renonciation du titulaire avant ou après la fixation judiciaire du prix, de recourir à une vente par adjudication et donc à une vente à un prix différent du prix initialement annoncé ou fixé judiciairement, romprait l'égalité de citoyens devant la loi en favorisant une forme d'aliénation par rapport aux autres. De même, exclure les adjudications volontaires du champ d'application de droit de préemption urbain pénaliserait les communes engagées dans une politique foncière active, qui ne pourraient ainsi exercer leur droit de préemption à l'occasion de cette forme d'aliénation de biens. Seules, les adjudications rendues obligatoires par la loi ou le règlement, donc imposées au vendeur comme mode d'aliénation, obéissent à des règles spécifiques d'exercice du droit de préemption.

Données clés

Auteur : [M. Hage Georges](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28679

Rubrique : Ventes et échanges

Ministère interrogé : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Ministère attributaire : équipement, logement, aménagement du territoire et transports.

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 27 juillet 1987, page 4191

Réponse publiée le : 7 mars 1988, page 1026