



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Droit de preemption

Question écrite n° 29290

Texte de la question

Reponse. - Les biens alienes volontairement a titre onereux sous quelque forme que ce soit sont soumis au droit de preemption urbain lorsque ce droit a ete instaure par la collectivite locale. Il en est donc ainsi lorsque un bien est aliene sous la forme d'une vente aux encheres, si celle-ci n'est pas rendue obligatoire par la loi ou le reglement conformement a l'article L 213-1 du code de l'urbanisme. Les ventes par adjudication volontaire d'un bien soumis au droit de preemption urbain sont regies par les memes dispositions qu'une vente de gre a gre pour ce qui revele de l'exercice de ce droit. Donner la possibilite au vendeur, en cas de renonciation du titulaire avant ou apres la fixation judiciaire du prix, de recourir a une vente par adjudication et donc a une vente a un prix different du prix initialement annonce ou fixe judiciairement, romprait l'egalite de citoyens devant la loi en favorisant une forme d'alienation par rapport aux autres. De meme, exclure les adjudications volontaires du champ d'application de droit de preemption urbain penaliserait les communes engagees dans une politique fonciere active, qui ne pourraient ainsi exercer leur droit de preemption a l'occasion de cette forme d'alienation de biens. Seules, les adjudications rendues obligatoires par la loi ou le reglement, donc imposees au vendeur comme mode d'alienation, obeissent a des regles specifiques d'exercice du droit de preemption.

Texte de la réponse

Reponse. - Les biens alienes volontairement a titre onereux sous quelque forme que ce soit sont soumis au droit de preemption urbain lorsque ce droit a ete instaure par la collectivite locale. Il en est donc ainsi lorsque un bien est aliene sous la forme d'une vente aux encheres, si celle-ci n'est pas rendue obligatoire par la loi ou le reglement conformement a l'article L 213-1 du code de l'urbanisme. Les ventes par adjudication volontaire d'un bien soumis au droit de preemption urbain sont regies par les memes dispositions qu'une vente de gre a gre pour ce qui revele de l'exercice de ce droit. Donner la possibilite au vendeur, en cas de renonciation du titulaire avant ou apres la fixation judiciaire du prix, de recourir a une vente par adjudication et donc a une vente a un prix different du prix initialement annonce ou fixe judiciairement, romprait l'egalite de citoyens devant la loi en favorisant une forme d'alienation par rapport aux autres. De meme, exclure les adjudications volontaires du champ d'application de droit de preemption urbain penaliserait les communes engagees dans une politique fonciere active, qui ne pourraient ainsi exercer leur droit de preemption a l'occasion de cette forme d'alienation de biens. Seules, les adjudications rendues obligatoires par la loi ou le reglement, donc imposees au vendeur comme mode d'alienation, obeissent a des regles specifiques d'exercice du droit de preemption.

Données clés

Auteur : [M. Rimbault Jacques](#)

Circonscription : - COM

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29290

Rubrique : Urbanisme

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

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

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 août 1987, page 4485

Réponse publiée le : 7 mars 1988, page 1027