



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Droit de preemption

Question écrite n° 29869

Texte de la question

Reponse. - l'article R 213-11 du code de l'urbanisme prévoit que, si le titulaire du droit de preemption estime que le prix d'acquisition d'un terrain est exagere, il peut, dans le delai de quinze jours (au lieu d'un mois anterieurement), saisir la juridiction competente en matiere d'expropriation. La reduction du delai d'un mois a quinze jours, en cas de desaccord sur le prix, se justifie par la necessite de tenir compte des interets des proprietaires confrontes a une procedure de preemption. Cette reduction du delai ne penalise pas pour autant le titulaire du droit de preemption dans le deroulement de l'affaire : en effet, il convient de rappeler d'une part que, dans le cadre des zones d'intervention fonciere, le delai n'etait que de dix jours et que, d'autre part, la saisine du juge peut se faire par un memoire introductif d'instance suivi d'un memoire ampliatif. En outre, dans l'hypothese ou le titulaire du droit de preemption offre un prix d'acquisition que le proprietaire juge trop bas, ce dernier doit envisager l'eventualite d'une saisine du juge et preparer le dossier correspondant. L'article 14 de la loi no 85-729 du 18 juillet 1985 relative a la definition et a la mise en oeuvre de principes d'aménagement, introduisant l'article L 135 B dans le livre des procedures fiscales, stipule que les services de l'Etat et des collectivites locales, notamment, peuvent se faire communiquer par l'administration fiscale les elements d'information portant sur les valeurs foncieres declarees a l'occasion de mutations. Mais cette disposition n'a pas a etre appliquee par le titulaire du droit de preemption successivement pour chaque dossier comportant la fixation judiciaire du prix. S'agissant du dernier point de la question posee, l'article L 210-1 du code de l'urbanisme definit en effet les objectifs qui justifient l'exercice du droit de preemption urbain. La lutte contre la speculation fonciere n'y figure pas en tant que telle, mais il est clair qu'elle est sous-jacente a toute politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Texte de la réponse

Reponse. - l'article R 213-11 du code de l'urbanisme prévoit que, si le titulaire du droit de preemption estime que le prix d'acquisition d'un terrain est exagere, il peut, dans le delai de quinze jours (au lieu d'un mois anterieurement), saisir la juridiction competente en matiere d'expropriation. La reduction du delai d'un mois a quinze jours, en cas de desaccord sur le prix, se justifie par la necessite de tenir compte des interets des proprietaires confrontes a une procedure de preemption. Cette reduction du delai ne penalise pas pour autant le titulaire du droit de preemption dans le deroulement de l'affaire : en effet, il convient de rappeler d'une part que, dans le cadre des zones d'intervention fonciere, le delai n'etait que de dix jours et que, d'autre part, la saisine du juge peut se faire par un memoire introductif d'instance suivi d'un memoire ampliatif. En outre, dans l'hypothese ou le titulaire du droit de preemption offre un prix d'acquisition que le proprietaire juge trop bas, ce dernier doit envisager l'eventualite d'une saisine du juge et preparer le dossier correspondant. L'article 14 de la loi no 85-729 du 18 juillet 1985 relative a la definition et a la mise en oeuvre de principes d'aménagement, introduisant l'article L 135 B dans le livre des procedures fiscales, stipule que les services de l'Etat et des collectivites locales, notamment, peuvent se faire communiquer par l'administration fiscale les elements d'information portant sur les valeurs foncieres declarees a l'occasion de mutations. Mais cette disposition n'a pas a etre appliquee par le titulaire du droit de preemption successivement pour chaque dossier comportant la fixation judiciaire du prix.

S'agissant du dernier point de la question posée, l'article L 210-1 du code de l'urbanisme définit en effet les objectifs qui justifient l'exercice du droit de préemption urbain. La lutte contre la spéculation foncière n'y figure pas en tant que telle, mais il est clair qu'elle est sous-jacente à toute politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Données clés

Auteur : [M. Santrot Jacques](#)

Circonscription : - SOC

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29869

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 : 7 septembre 1987, page 4964

Réponse publiée le : 15 février 1988, page 717