



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Droit de preemption

Question écrite n° 33109

Texte de la question

Reponse. - Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme relatives au droit de preemption urbain entrees en vigueur le 1er juin 1987, en vertu du decret no 87-284 du 22 avril 1987, s'appliquent dans les communes disposant d'un plan d'occupation des sols et qui ont delibere pour instituer ce droit. L'article L 211-4 du code de l'urbanisme exclut du champ d'application du droit de preemption urbain notamment les lots compris dans les immeubles soumis au regime de la copropriete depuis plus de dix ans. Pendant la duree de ce delai, les cessions de tantiemes d'immeubles en copropriete sont soumises au droit de preemption urbain et, a ce titre, doivent etre precedees d'une declaration d'intention d'aliener, en application de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme. En consequence, toute alienation volontaire de locaux privatifs d'habitation, professionnels ou locaux accessoires (tels que parkings, caves, etc) est concernee par ces dispositions, des lors que ces locaux constituent des lots distincts au regard du reglement de copropriete. Ainsi, un local a usage de garage situe dans un immeuble en copropriete est susceptible d'etre preempte dans la mesure ou il constitue en lui-meme une partie attributive, meme si le vendeur ne possede aucun autre local dans l'immeuble. Enfin, passe le delai de dix ans, les biens de cette nature ne peuvent etre acquis par voie de preemption qu'en vertu du dernier alinea de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, qui prevoit la possibilite pour les communes de soumettre ces alienations et cessions au droit de preemption urbain par deliberation motivee du conseil municipal.

Texte de la réponse

Reponse. - Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme relatives au droit de preemption urbain entrees en vigueur le 1er juin 1987, en vertu du decret no 87-284 du 22 avril 1987, s'appliquent dans les communes disposant d'un plan d'occupation des sols et qui ont delibere pour instituer ce droit. L'article L 211-4 du code de l'urbanisme exclut du champ d'application du droit de preemption urbain notamment les lots compris dans les immeubles soumis au regime de la copropriete depuis plus de dix ans. Pendant la duree de ce delai, les cessions de tantiemes d'immeubles en copropriete sont soumises au droit de preemption urbain et, a ce titre, doivent etre precedees d'une declaration d'intention d'aliener, en application de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme. En consequence, toute alienation volontaire de locaux privatifs d'habitation, professionnels ou locaux accessoires (tels que parkings, caves, etc) est concernee par ces dispositions, des lors que ces locaux constituent des lots distincts au regard du reglement de copropriete. Ainsi, un local a usage de garage situe dans un immeuble en copropriete est susceptible d'etre preempte dans la mesure ou il constitue en lui-meme une partie attributive, meme si le vendeur ne possede aucun autre local dans l'immeuble. Enfin, passe le delai de dix ans, les biens de cette nature ne peuvent etre acquis par voie de preemption qu'en vertu du dernier alinea de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, qui prevoit la possibilite pour les communes de soumettre ces alienations et cessions au droit de preemption urbain par deliberation motivee du conseil municipal.

Données clés

Auteur : [M. Valleix Jean](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33109

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 : 23 novembre 1987, page 6389

Réponse publiée le : 18 avril 1988, page 1664