



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Droit de preemption

Question écrite n° 1949

Texte de la question

M Jean-Louis Masson attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur le fait qu'un décret publié au Journal officiel du 16 mars 1986 institue au profit des communes un droit de preemption général sur les ventes d'immeubles situés dans les zones urbaines. Ce droit frappe très généralement les ventes d'immeubles quel que soit le mode de paiement du prix, ce qui comprend les ventes à charge de soins. De la sorte, il arrive que des personnes âgées ne puissent utiliser la vente en viager pour s'assurer une rente ou un échange du fait que l'acquéreur, choisi par elles, s'occupe de leur entretien. A un moment où la liberté et la libération des contraintes administratives sont à l'ordre du jour, il souhaiterait qu'il lui indique dans quelles conditions il envisage de remédier au problème sus-évoqué.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article L 213-4 du code de l'urbanisme précise que « lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'alienation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut reviser le montant de cette vente et du capital éventuel ». Il résulte de ces dispositions législatives que lorsque la commune achète, par exercice du droit de preemption, un bien dont l'alienation était envisagée « à charge de soins », elle est tenue de respecter les conditions mises par le vendeur. La loi a donc garanti, notamment, le droit des personnes âgées qui souhaitent aliéner tout ou partie de leur patrimoine immobilier sous forme de vente avec constitution de rente viagère.

Données clés

Auteur : [M. Masson Jean-Louis](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1949

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 septembre 1988, page 2439