



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Droit de preemption

Question écrite n° 2088

#### Texte de la question

M Jacques Santrot appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, sur le droit de preemption urbain. Dans la reponse ministerielle a la question écrite no 29869 parue au Journal officiel, Assemblée nationale, Debats parlementaires, questions, du 15 fevrier 1988 relative, en particulier, a la finalite antispeculative de l'article R 213-11 du code de l'urbanisme, il a ete indique que « la lutte contre la speculation fonciere est sous jacente a toute politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire », dont les objectifs sont definis par les articles L 210-1 et L 300-1 dudit code. Or, aujourd'hui, compte tenu de plusieurs decisions des tribunaux, il lui demande comment cet objectif antispeculatif sui generis peut etre concilie avec ces exigences juridictionnelles, en particulier : arrêts du Conseil d'Etat des 25 juillet 1986 et 22 juin 1987, decision du tribunal administratif de Paris du 22 fevrier 1988. Les premiers font, en effet, obligation au titulaire du droit de preemption (en ZIF) de motiver sa decision de preemption par un projet precis de realisation d'un equipement ou d'une reserve fonciere correspondant a l'un des objectifs definis par la loi. La seconde oblige ledit titulaire, lors de sa decision de preemption, a justifier celle-ci, meme a titre previsionnel, par un projet reel correspondant aux finalites legales de ce droit, realite qui sera concretisee par toutes etudes utiles, prealables a cette decision et la rendant plausible. En consequence, il lui demande si la lutte antispeculative est bien un motif legal de preemption au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, conciliable avec les exigences jurisprudentielles.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Toute decision de preemption doit mentionner l'objet pour lequel le droit est exerce et doit etre motivee. La motivation doit montrer en quoi l'acquisition de tel bien precis est necessaire a la realisation de telle action ou de telle operation d'aménagement repondant a l'un des objets definis a l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, a l'exception de ceux visant a sauvegarder ou a mettre en valeur les espaces naturels, ou a constituer des reserves foncieres en vue de permettre la realisation desdites operations. Une motivation insuffisante ou se fondant sur d'autres motifs peut entacher d'illegalite une decision de preemption.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Santrot Jacques](#)

**Circonscription :** - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 2088

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement et logement

**Ministère attributaire :** équipement, logement, transports et de la mer

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 5 septembre 1988, page 2440