ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Droit de preemption

Question écrite n° 603

Texte de la question

M Georges Hage demande a M le ministre d'Etat, ministre de l'equipement et du logement si le droit de preemption urbain permet ou non, compte tenu des dispositions de l'article L 213-8 du code de l'urbanisme, de recourir a la technique de l'adjudication volontaire. Une precedente reponse (JO, Assemblee nationale, Debats parlementaires, questions du 7 mars 1988, p 1026) aux questions ecrites posees sous la precedente legislature par M Rimbault (no 29290) et lui-meme (no 28679) indiquait : « 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 releve 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 du citoyen devant la loi en favorisant une forme d'alienation par rapport aux autres. » Faut-il conclure de cette reponse, parfaitement topique au regard des dispositions de l'article L 213-8 du code de l'urbanisme, que le prononce d'adjudication ne peut, apres renonciation par le titulaire du droit de preemption a son exercice, intervenir qu'au seul prix initialement annonce ou fixe judiciairement, selon la distinction operee par les deux premiers alineas dudit article.

Texte de la réponse

Reponse. - Les dispositions du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme ne sont pas de nature a interdire, meme implicitement, le recours a l'adjudication volontaire, forme de vente a laquelle s'appliquent notamment les articles L 213-2 et R 213-9 Lorsque le proprietaire a mentionne dans une declaration prealable son intention de vendre un bien par adjudication volontaire, ainsi que l'estimation de ce bien ou sa mise a prix, et que le titulaire du droit de preemption a renonce a l'exercice de ce droit, les dispositions de l'article L 213-8 doivent s'entendre comme autorisant la vente dudit bien par une adjudication volontaire respectant les conditions et modalites de la declaration susvisee, notamment en matiere d'estimation ou de mise a prix. Le proprietaire du bien ainsi vendu n'est tenu a aucune declaration ou notification posterieurement a l'adjudication volontaire. Le titulaire du droit de preemption qui avait renonce a l'exercice de ce droit avant l'adjudication volontaire ne peut exiger une nouvelle declaration au vu du resultat de cette adjudication.

Données clés

Auteur : M. Hage Georges
Circonscription : - Communiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 603
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : équipement et logement
Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clée(s)

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/9/questions/QANR5L9QE603

Question publiée le : 11 juillet 1988, page 2168