



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Droit de preemption

Question écrite n° 605

Texte de la question

M Georges Hage appelle l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement sur les dispositions du cinquième alinéa de l'article L 211-5 du code de l'urbanisme suivant lesquelles, « en l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est, sur leur demande, retrocedé à l'ancien propriétaire ou à des ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition ». L'ancien propriétaire ou ses ayants cause universels ou à titre universel, des lors qu'ils sont bénéficiaires de cette retrocession, reprennent la libre disposition du bien en cause et peuvent ainsi, comme l'a souligné M le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports lors des Débats parlementaires, le vendre librement (JO, Assemblée nationale, Débat parlementaire, Questions), du 23 juin 1984, p 3649, première colonne). En conséquence, il lui demande de lui confirmer : 1o que le bénéficiaire d'une telle retrocession peut effectivement aliéner le bien en cause sans avoir à effectuer la déclaration préalable d'aliéner de l'article L 213-2 dudit code, quel que soit le prix de l'aliénation ou le temps écoulé depuis la retrocession ; 2o que ce droit de libre aliénation ne profite qu'au bénéficiaire de la retrocession et cesse dès que celui-ci n'est plus propriétaire du bien à la suite soit d'une mutation à titre onéreux ou d'une mutation à titre gratuit ; 3o que les dispositions réglementaires de l'article R 211-8 du code de l'urbanisme qui ne visent que l'ancien propriétaire, sans mentionner « ses ayants cause universels ou à titre universel », ne sauraient exclure ces derniers du bénéfice du droit à libre disposition dans les conditions ci-dessus exprimées.

Texte de la réponse

Reponse. - Le propriétaire d'un bien soumis au droit de preemption urbain, qui a demandé au titulaire de ce droit d'acquiescer le bien en cause, peut, en l'absence de paiement ou de consignation des sommes correspondantes dans les délais prévus, demander la retrocession du bien. Dans ce cas, s'il décide de vendre le bien retrocedé, l'aliénation peut se faire sans obligation de déclaration préalable, quelles que soient les conditions fixées pour la vente. Ces dispositions ne valent que pour le propriétaire du bien retrocedé, ainsi que ses ayants cause universels ou à titre universel. Au regard du droit de preemption urbain, toute éventuelle aliénation ultérieure par le nouveau propriétaire devra faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner.

Données clés

Auteur : [M. Hage Georges](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 605

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juillet 1988, page 2168