

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 janvier 2009

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION - (n° 1207)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 648

présenté par

Mme Saugues, M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit,
M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch,
Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour,
M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard,
M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade,
M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier,
M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire
et les membres du groupe Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 31, insérer l'article suivant :**

Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Les honoraires de négociation ne sont pas dus par le titulaire ou le délégataire du droit de préemption si l'immeuble est situé dans un périmètre d'aménagement ayant fait l'objet d'une délibération de la commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale compétent. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'application de ce texte dans son principe ne soulève pas d'objection ; toutefois, dans la pratique une grande partie des déclarations d'intention d'aliéner d'immeubles bâtis est déposée en mairie avec, comme condition de la vente, le paiement des honoraires de négociation par l'acquéreur. Or les honoraires des intermédiaires de l'immobilier sont libres, entraînant un coût supplémentaire non négligeable.

Mais l'obligation faite au titulaire du droit de préemption de respecter les conditions de la vente en cas d'acceptation du prix devient critiquable lorsque la commune a délibéré sur un périmètre d'aménagement. La simple lecture des délibérations du conseil municipal informe les acteurs du marché de l'immobilier des zones d'intervention de la collectivité. Il devient alors aisé pour tout intermédiaire de solliciter les propriétaires de ces secteurs et de proposer aux collectivités concernées des DIA comportant des honoraires de négociation qui ne pourront être remis en cause.