

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er décembre 2009

SIMPLIFICATION ET AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU DROIT - (n° 2095)

Commission	
Gouvernement	

SOUS-AMENDEMENT

N° 243

présenté par
le Gouvernement

à l'amendement n° 75 de M. Blanc

APRÈS L'ARTICLE 83 A

Après la référence :

« L. 211-7 »,

rédigier ainsi la fin de l'alinéa 26 :

« les propriétaires des immeubles et droits immobiliers soumis au droit de préemption peuvent mettre le titulaire de ce droit en demeure de procéder à l'acquisition de leur bien dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le Gouvernement comprend bien que le rapporteur a du modifier la proposition de loi sur ce point pour éviter tout risque d'irrecevabilité fondée sur l'article 40 de la Constitution. Il lui semble néanmoins indispensable de revenir au texte proposé initialement, qui était totalement fidèle à l'esprit des propositions de réforme du Conseil d'État.

La proposition du Conseil d'État consiste en effet à introduire deux sortes de droit de préemption :

a) un simple droit de priorité, droit de préemption « léger », aux prix et conditions de la vente, dans les secteurs où aucun projet public ne vient fausser le marché. Dans ce cas, il n'y a pas lieu de prévoir un droit de délaissement des propriétaires.

b) un droit de préemption « projet », sur des périmètres de projet, dans lesquels la puissance peut faire modifier le prix par le juge de l'expropriation, si elle estime que le prix proposé est excessif. Dans ces périmètres de projets, le titulaire du droit de préemption est supposé avoir besoin, à terme, d'acquérir les terrains pour réaliser son projet. Le Conseil d'État a estimé qu'il était nécessaire, pour respecter un équilibre entre l'intérêt public qui justifie le périmètre et le droit de propriété, que les propriétaires bénéficient d'un véritable droit de délaissement, comparable à celui qui est prévu dans les DUP ou les emplacements réservés, à savoir que le titulaire du droit de préemption soit tenu d'acquérir, sauf à supprimer le périmètre.

Le Gouvernement estime essentiel de prévoir ce droit de délaissement, notamment pour éviter tout risque de délimitation trop extensive des périmètres de projets, y compris à des secteurs où aucun projet public, même très lointain, ne vient fausser le marché. Cette mesure constitue un droit essentiel des propriétaires. Elle évitera un contrôle trop strict des tribunaux de la motivation de la création des périmètres et assurera une meilleure sécurité juridique des actes des communes.

Tel est l'objet du présent sous amendement.