

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2011

**SIMPLIFICATION DU DROIT
ET ALLÈGEMENT DES DÉMARCHES ADMINISTRATIVES - (n° 3787)**

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 272

présenté par
M. Vercamer-----
ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant :**

Après l'avant-dernier alinéa de l'article L. 642-18 du code du commerce, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« À l'issue d'un délai de cinq ans suivant l'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire, les collectivités territoriales et leurs établissements publics, et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent, en vue de la réalisation d'une opération visée à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, se porter acquéreur de tout ou partie de l'immeuble mis en vente.

« La proposition d'acquisition est adressée directement au juge commissaire chargé du dossier de liquidation. Conformément aux dispositions du présent article, et après avoir constaté l'absence d'offres alternatives réelles et sérieuses d'achat, le juge commissaire fait droit, dans un délai maximal de six mois, à la demande présentée dans les formes de la vente de gré à gré à un prix qui ne peut excéder l'estimation des services fiscaux, et dans les conditions qu'il détermine. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à simplifier, pour les collectivités territoriales, l'acquisition d'immeubles faisant l'objet d'une cession dans le cadre d'une liquidation judiciaire. Il s'agit d'éviter le maintien en milieu urbain, pendant un délai excessif, de friches dégradées et de permettre à la collectivité, en vue d'opérations de requalification, de se porter acquéreur des immeubles concernés qui n'ont pas trouvé preneurs. En effet, en l'absence d'offres d'achat, la collectivité ne peut pas, par définition, exercer son droit de préemption. Dans le respect du droit de propriété, les dispositions du présent amendement reconnaissent donc aux collectivités locales le droit d'acquérir,

de façon prioritaire, un immeuble dont la mise en vente n'a été suivie d'aucune offre d'acquisition réelle et sérieuse. Cette possibilité serait ouverte à l'issue d'un délai de cinq années, suffisamment long pour permettre la cession d'immeubles dans le cadre d'opérations complexes. Le droit prioritaire de la collectivité est strictement encadré, et pourra être exercé par cette dernière uniquement en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. La cession du bien immobilier à la collectivité s'effectue alors pour un montant qui ne peut excéder l'estimation réalisée par le service des domaines.