

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 septembre 2013

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 23

présenté par

M. Tetart, M. Appar, Mme Lacroute, M. Saddier, Mme Louwagie et Mme Genevard

**ARTICLE 70**

Après l'alinéa 22, insérer les trois alinéas suivants :

« 6° *bis* Après l'article L. 213-1, il est inséré un article L. 213-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 213-1-1.* – Sont également soumis au droit de préemption les immeubles ou ensembles de droits sociaux visés au premier alinéa de l'article L. 213-1 lorsqu'ils font l'objet d'une aliénation à titre gratuit, sauf si celle-ci est effectuée entre personnes ayant des liens de parenté jusqu'au sixième degré ou des liens issus d'un mariage ou d'un pacte civil de solidarité.

« Les dispositions du présent chapitre sont applicables. Toutefois, par dérogation au premier alinéa de l'article L. 213-2, la déclaration adressée à la mairie ne mentionne pas le prix. La décision du titulaire du droit de préemption d'acquérir le bien indique l'estimation de celui-ci par les services fiscaux. ».

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le droit de préemption reconnu aux communes ou aux SAFER est fréquemment contourné au moyen de donations fictives qui s'accompagnent de versements occultes de la part des donataires. Ces simulations sont quasiment impossibles à démontrer du fait de versements en espèces.

Elles conduisent généralement à un mitage et à des phénomènes d'occupation illégale des sols, comme des constructions qui portent un préjudice considérable à l'environnement notamment en zone péri-urbaine. Ces constructions se développent au fil du temps créant de véritables « lotissements » illégaux.

L'institution d'un droit de préemption se justifie par la mise en œuvre concrète de deux objectifs portés par les documents d'urbanisme : la continuité des terres agricoles (et donc leur viabilité économique) et la préservation des corridors écologiques.