

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT**N ° 985**

présenté par
M. Pupponi et M. Laurent

ARTICLE 70

Après l'alinéa 5, insérer les deux alinéas suivants :

« 1° *bis* L'article L. 211-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La commune peut décider, par délibération motivée, de ne pas soumettre au droit de préemption urbain les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière visées au troisième alinéa de l'article L. 213-1. Les effets de cette délibération sont suspendus pendant la durée de l'arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à clarifier le dispositif de préemption des cessions de la majorité des parts de sociétés civiles immobilières qui sont actuellement exclues du régime général du droit de préemption défini à l'article L213-1 du code de l'urbanisme.

Actuellement, ces cessions peuvent uniquement être préempté dans le cadre du droit de préemption renforcé prévu à l'article L211-4 du code précité, à condition que la commune décide via une délibération motivée de les soumettre expressément à ce droit de préemption urbain renforcé.

Ainsi, le dispositif existant exclut partiellement la cession de parts de SCI du champ du droit de préemption des communes.

Afin de lever l'ambiguïté sur la capacité des communes à appliquer sur tout ou partie de leur territoire un droit de préemption aux cessions de parts de société civile immobilière et afin de mobiliser les gisements fonciers disponibles, notamment dans le cadre d'opérations visant à éviter le développement de marchands de sommeil, il est proposé de :

- soumettre les cessions de parts de société civiles immobilières au régime général du droit de préemption prévu à l'article L213-1 du code de l'urbanisme ;
- prévoir la possibilité pour les communes d'exclure, par délibération motivée, ces cessions du droit de préemption urbain via une modification de l'article L211-1. Dans l'hypothèse où la commune ferait par la suite l'objet d'un arrêté de carence, les effets de cette délibération seraient suspendus afin de permettre au préfet, intervenant par substitution, d'exercer le droit de préemption sur ces cessions de parts de SCI.