

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

10 janvier 2014

## ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1670)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 224

présenté par

M. Piron, M. Benoit, M. Reynier, M. Sauvadet et M. Tuaiva

**ARTICLE 70**

Supprimer les alinéas 6 et 7.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le projet de loi vise à soumettre de plein droit les cessions de parts de SCI au droit de préemption.

Il importe de souligner que le patrimoine d'une SCI peut être constitué notamment de terrains, mais pas seulement.

La possibilité ainsi offerte à une collectivité d'acquérir une majorité de parts d'une SCI aboutit à détourner le droit de préemption de son objet, en tant qu'outil de politique foncière, au moment même son exercice est largement délégué.

En outre, ces dispositions vont à l'encontre des compétences des collectivités locales. Il convient de rappeler qu'aux termes du Code général des collectivités territoriales, une collectivité ne peut pas prendre de parts dans des « organismes à but lucratif », ce qui est précisément l'objet d'une SCI.

Par ailleurs, dans le cadre de la procédure de préemption, le prix discuté peut être fixé judiciairement par le juge, qui se situe souvent en-deçà des prix du marché. Ceci semble difficilement acceptable pour les associés minoritaires, qui subiront dans ce cas un préjudice financier. Aucun droit de délaissement ne leur est accordé alors qu'il s'agit d'une préemption « partielle » d'un bien.

Enfin, le régime des sociétés civiles prévoit une solidarité des associés en cas de difficultés financières. La solvabilité des collectivités publiques risque donc d'aboutir à ce qu'elles soient souvent appelées pour avoir à répondre des dettes de la SCI.

Le présent amendement vise donc à supprimer ces dispositions particulièrement dangereuses pour les finances des collectivités locales.