

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 janvier 2014

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° 263 (Rect)

présenté par

M. Apparou, M. Moreau, M. Verchère, M. Hetzel, Mme Schmid, Mme Louwagie, M. Poisson,
M. Solère, Mme Nachury, M. Saddier et M. Darmanin

ARTICLE 70

I. – Après l’alinéa 43, insérer les deux alinéas suivants :

« a bis) Après ce même alinéa, est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai visé au précédent alinéa, demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret. »

II. – En conséquence, à l’alinéa 45, substituer aux mots : « du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d’un mois pour prendre sa décision. »

les mots :

« ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. La durée de la suspension ne saurait excéder deux mois. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l’exercice du droit de préemption. ».

III. – En conséquence, supprimer l’alinéa 47.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le projet de texte introduit une nouvelle incertitude dans l’exercice du droit de préemption. Il convient de rappeler que le projet de loi introduit la possibilité pour le titulaire du droit de préemption de solliciter des informations complémentaires sur le bien mis en vente. Il peut également solliciter de visiter le bien. Si la demande d’informations complémentaires doit être présentée dans un délai déterminé, tel n’est

pas le cas de la demande de visite, qui en l'état du texte pourrait intervenir à tout moment. Les dispositions qui prévoient que la demande d'informations complémentaires a pour effet suspendre le délai de la décision de préemption, ont été étendues en cas de demande de visite du bien. De ce fait, le point de départ de la suspension de la décision est inconnu. Compte tenu de l'extension du champ du droit de préemption, il est proposé en contrepartie d'apporter des garanties au propriétaire du bien. Dans ce cas, il est proposé d'encadrer la demande de visite du bien dans les mêmes délais que la demande d'informations complémentaire et de fixer un délai maximal du délai de suspension à une durée maximale de 2 mois, non renouvelable, afin de prévenir les demandes tardives de renseignements ou de visite.