



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

urbanisme

Question écrite n° 60165

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur le fait que la réponse apportée à la question n° 54017 (JO débats Assemblée nationale du 26 mars 2001, p. 1855) concernant le champ d'application de l'article L. 211-4 a du code de l'urbanisme maintient une certaine ambiguïté sur l'obligation de purger le droit de préemption urbain dans un cas précis. En effet, cette réponse ne prend pas clairement position sur la nécessité de notifier ou non une déclaration d'intention d'aliéner dans l'hypothèse de la vente d'un garage faisant partie d'un immeuble soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, lorsque le vendeur ne possède que ce local (qui n'est dès lors nullement un local accessoire au sens des dispositions de l'article L. 211-4 a du code de l'urbanisme). Elle souhaiterait donc obtenir une réponse précise au cas d'espèce. - Question transmise à Mme la secrétaire d'Etat au logement.

Texte de la réponse

Les biens immobiliers soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans ne sont pas soumis au droit de préemption urbain « ordinaire » mais seulement au droit de préemption des zones d'aménagement différé et au droit de préemption renforcé. Il en résulte qu'un garage faisant partie d'un immeuble soumis au régime de la copropriété depuis plus de dix ans, lorsque le vendeur ne possède que ce local, n'est pas soumis au droit de préemption urbain « ordinaire ». En revanche il est soumis au droit de préemption des zones d'aménagement différé et au droit de préemption renforcé. Si le garage à vendre est situé dans un périmètre de droit de préemption urbain ordinaire, il n'est pas nécessaire d'effectuer une déclaration d'aliéner. Dans l'hypothèse où ce bien est situé dans un périmètre de zone d'aménagement différé ou de droit de préemption urbain renforcé, une déclaration d'intention d'aliéner doit être effectuée.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 60165

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : équipement et transports

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 16 avril 2001, page 2212

Réponse publiée le : 6 août 2001, page 4584