



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

urbanisme

Question écrite n° 19523

Texte de la question

M. Hervé Mariton appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur l'exercice du droit de préemption urbain dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire. La loi SRU dans ses articles 19 et 22 a étendu le droit de préemption urbain à toutes les aliénations volontaires ou non, à l'exception des cessions effectuées dans le cadre d'une procédure de redressement judiciaire. Les modalités d'exercice de ce droit de préemption sont prévues par les articles réglementaires du code de l'urbanisme. Or, cette partie ne semble pas avoir été adoptée conformément aux changements de la loi. En effet, elle distingue les aliénations ordinaires où l'exercice du DPU peut intervenir dans les deux mois à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéné (art. R. 213-10) des aliénations rendues obligatoires par « une disposition législative ou réglementaire », où le titulaire du DPU dispose d'un droit de substitution pendant 30 jours (R. 213-14 et R. 213-15). L'exercice de la préemption ne peut intervenir dans les deux mois suivant la notification de la vente aux enchères. En effet, le montant de la mise à prix n'est pas constitutif d'un prix. D'autre part, le mécanisme de la substitution ne peut non plus jouer puisqu'il ne s'agit pas d'un cas de vente rendue obligatoire par la loi, mais par une décision de justice. Il lui demande donc quelle procédure est applicable pour un bien vendu aux enchères dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire.

Texte de la réponse

Les modifications introduites à l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme par les articles 19-I et 20-1° de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains sont venues préciser le champ d'application du droit de préemption urbain (DPU) en cas de liquidation judiciaire. Désormais toute aliénation volontaire ou forcée est soumise au DPU sauf celles qui concernent la vente de biens compris dans un plan de cession arrêté par un tribunal (articles L. 621-83 à L. 621-101 du code de commerce) ou faisant partie d'une unité de production (article L. 622-17 du code de commerce). La procédure applicable pour la préemption d'un bien vendu aux enchères dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire est celle prévue à l'article R. 213-15 du code de l'urbanisme. La préemption ne peut alors intervenir qu'à l'issue de l'adjudication dans la mesure où elle s'effectue au prix de la dernière enchère ou de la surenchère. Le bénéficiaire du droit de préemption se substitue alors à l'adjudicataire.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Mariton](#)

Circonscription : Drôme (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19523

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 9 juin 2003, page 4389

Réponse publiée le : 25 août 2003, page 6676