



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

urbanisme

Question écrite n° 26833

Texte de la question

Mme Arlette Franco appelle tout particulièrement l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur le problème rencontré par les communes qui veulent user de leur droit de préemption urbaine quand le prix du vendeur est inférieur à celui fixé par les domaines. Dans ce cas s'appliquent à la procédure en fixation de prix, les règles du code de l'expropriation et notamment ses articles R. 13-22 et suivants. Compte tenu de la jurisprudence récente de la Cour européenne des droits de l'homme, il semble que l'exercice du droit de préemption urbain se trouve dans une impasse puisque l'administration fiscale ne pourrait plus jouer son double rôle de conseil des collectivités en fixation préalable du prix de la décision de préemption et d'expert près du tribunal en produisant ses conclusions lors de l'audience en fixation de prix. La problématique se situe à un double niveau : une commune ne peut préempter un bien sans l'avis préalable du directeur des services fiscaux, à peine de commettre un vice de procédure et le juge est tenu d'appliquer une procédure qui impose qu'il recueille l'avis des services fiscaux qu'il entend et qu'il motive spécialement le rejet des conclusions du commissaire du Gouvernement s'il entend les écarter. Au-delà du problème contentieux se posent plusieurs problèmes pour les communes : paralysie effective de la prérogative de puissance publique de préemption, des décisions de préemptions déclarées illégales par les juridictions administratives, des procédures judiciaires en fixation du prix annulées et par conséquent des ventes de gré à gré annulées et des actions indemnitaires entreprises entre les collectivités locales par les vendeurs. Aussi elle lui demande quelles mesures peuvent être envisagées pour réformer au plus vite la procédure de fixation judiciaire du prix devant le juge de l'expropriation.

Données clés

Auteur : [Mme Arlette Franco](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26833

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : écologie, développement et aménagement durables

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 octobre 2003, page 7961