



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

urbanisme

Question écrite n° 57066

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le cas où une collectivité a préempté de manière illégale une maison et un local professionnel mis en vente. Par suite de l'annulation, il souhaiterait savoir à qui peuvent être étendus les préjudices. Si le vendeur doit être logiquement indemnisé, il lui demande si en revanche des acquéreurs potentiels connus avant la date de préemption peuvent prétendre à une éventuelle indemnisation.

Texte de la réponse

Le droit de préemption est un sujet complexe qui nécessite une réforme d'ensemble. Le Gouvernement a donc demandé au Conseil d'État un rapport détaillé sur les insuffisances de la législation actuelle et les solutions possibles. Ce rapport a été remis par le Conseil d'État en décembre 2007 et sert de base de travail pour la réforme. La possibilité d'une obligation d'anonymat de l'acquéreur dans la déclaration d'intention d'aliéner y est traitée et va donc être examinée. La partie législative de la réforme du droit de préemption préparée par le Gouvernement a, en effet, été intégrée dans la proposition de loi de simplification du droit présentée par M. le député Jean-Luc Warsmann, président de la Commission des lois, à l'Assemblée nationale. Ce texte sera prochainement soumis au Parlement. Le contenu des déclarations d'intention d'aliéner relevant également de dispositions réglementaires, l'opportunité d'un anonymat de ces déclarations sera donc examinée dans le cadre de la rédaction des décrets qui suivront l'adoption de cette loi. Néanmoins, en l'état actuel du droit, le propriétaire cédant son bien n'a pas l'obligation de faire figurer le nom de l'acquéreur potentiel sur la déclaration d'intention d'aliéner (CE, 6 janvier 1995, Époux Fitoussi, n° 123371). Cette mention garde toutefois son utilité pour l'acquéreur car elle lui permet de bénéficier du droit de rétrocession qui lui est reconnu, en application du dernier alinéa de l'article L. 213-11 du code de l'urbanisme. Ce droit de rétrocession permet à l'acquéreur évincé, sous certaines conditions, de se voir proposer l'achat du bien lorsque ce dernier n'est pas utilisé par le titulaire du droit de préemption pour mettre en oeuvre les objectifs ayant justifié la préemption.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Flory](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 57066

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 août 2009, page 7777

Réponse publiée le : 29 décembre 2009, page 12499