



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

droit de préemption

Question écrite n° 22547

Texte de la question

M. Lionel Tardy demande à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement de lui apporter des précisions sur les formalités à accomplir en cas de vente globale de biens, dont une partie seulement est soumise à un droit de préemption d'une entité publique. Il arrive qu'un ensemble de biens, ayant une valeur économique s'ils sont vendus en bloc, peuvent valoir beaucoup moins s'ils sont vendus séparément. Si une partie des biens est soumise au droit de préemption de la SAFER, ou d'une commune si l'ensemble des biens est réparti sur plusieurs communes, une préemption partielle peut faire perdre de la valeur aux autres biens non préemptés. Il souhaite donc savoir dans quelle mesure une autorité disposant d'un droit de préemption peut être amenée à exercer ce droit sur l'ensemble des biens vendus en bloc, quand bien même une partie des biens ne se trouve pas dans le champ de son droit de préemption.

Texte de la réponse

Selon les dispositions de l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme : « Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre. Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière ». Comme l'a jugé le Conseil d'État par sa décision no 331412 du 7 juillet 2010, cet article permet au titulaire du droit de préemption, dans les conditions qu'il définit, d'exercer ce droit sur la fraction de l'unité foncière mise en vente comprise dans une zone qui y est soumise, ce qui ouvre la possibilité au propriétaire d'exiger l'acquisition de l'ensemble de l'unité foncière. Mais il n'autorise pas le titulaire du droit de préemption à exercer ce droit sur ceux des éléments d'une unité foncière situés en-dehors d'une zone de préemption. La décision de préemption portant sur l'ensemble d'une unité foncière dont une partie est située hors zone de préemption, qui présente un caractère indivisible, court ainsi le risque d'être illégale dans son ensemble, malgré la possibilité de préemption partielle ouverte par l'article L. 213-2-1.

Données clés

Auteur : [M. Lionel Tardy](#)

Circonscription : Haute-Savoie (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22547

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [26 mars 2013](#), page 3206

Réponse publiée au JO le : [10 décembre 2013](#), page 12950