



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 52911

Texte de la question

M. Philippe Meunier demande à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement de bien vouloir lui apporter des précisions sur les conditions d'application de l'article L. 230-3 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit les conditions de mise en œuvre du droit de délaissement par un propriétaire dont le bien est grevé d'un emplacement réservé, à savoir : « La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande. À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement [...] ». Il lui demande de lui préciser si, dans l'hypothèse où la collectivité a été mise en demeure d'acquiescer par le propriétaire, mais n'a pas apporté de réponse expresse (ni négative, ni positive) dans le délai de un an, la collectivité peut néanmoins saisir le juge de l'expropriation dans le délai de trois mois afin de voir prononcé le transfert de propriété et fixé le prix de l'immeuble. Il lui demande si le silence de la collectivité, au terme de ce délai de un an, doit bien s'analyser comme un refus du prix proposé par le propriétaire dans le cadre de la mise en demeure, et donc comme le constat du défaut d'un accord amiable.

Texte de la réponse

Il résulte bien des dispositions du premier alinéa de l'article L. 230-3 du code de l'urbanisme, que l'absence de réponse expresse de la collectivité à l'expiration du délai d'un an s'analyse comme un défaut d'accord amiable sur le prix d'acquisition. L'expiration du délai de réponse d'un an ouvre donc bien à la collectivité mais également au propriétaire bénéficiaire du droit de délaissement, la possibilité de saisir, dans un délai de trois mois, le juge de l'expropriation afin de voir prononcer le transfert de propriété et fixer le prix de l'immeuble.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Meunier](#)

Circonscription : Rhône (13^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 52911

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 mars 2014](#), page 2756

Réponse publiée au JO le : [21 mars 2017](#), page 2396