



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 7607

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur le cas d'une commune ayant exercé le droit de préemption pour l'acquisition d'un terrain qui a reçu un équipement public, mais cette préemption a été annulée par le juge administratif. Selon la jurisprudence, la commune devrait proposer le terrain à l'acquéreur évincé. Elle lui demande si ce principe jurisprudentiel s'impose dès lors qu'un ouvrage public a été édifié sur le terrain en cause.

Texte de la réponse

Le Conseil d'Etat considère que l'annulation de la décision de préemption implique, si le bien illégalement préempté n'a pas entre temps été cédé, d'une part, que le titulaire du droit de préemption s'abstienne de revendre ce bien à une tierce personne et d'autre part, qu'il propose d'abord à l'acquéreur évincé puis le cas échéant au propriétaire initial l'acquisition de ce bien à un prix excluant tout enrichissement sans cause de l'une des parties (CE, 26 février 2003, n° 231558). Ainsi, lorsque le juge administratif est saisi de conclusions à cette fin, il lui appartient après avoir vérifié, au regard de l'ensemble des intérêts en présence, que le rétablissement de la situation initiale ne porte pas une atteinte excessive à l'intérêt général, de prescrire à l'auteur de la décision annulée de prendre les mesures précitées (CE, 31 janvier 2007, 277715). En effet, au vu des circonstances de l'espèce, il peut s'avérer contraire à l'intérêt général de remettre en cause l'utilisation qui a été ultérieurement faite par la collectivité publique de l'immeuble préempté, ce qui peut être le cas de la réalisation d'un ouvrage public tel qu'une voie publique par exemple (CE, 31 janvier 2007, n° 277715). L'atteinte à l'intérêt général est donc laissée à l'appréciation du juge administratif au regard des circonstances de l'espèce.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7607

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 octobre 2012](#), page 5873

Réponse publiée au JO le : [15 janvier 2013](#), page 591