

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 janvier 2018

ETAT SERVICE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE - (N° 575)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 199

présenté par

M. Cattin et M. Straumann

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 26, insérer l'article suivant:**

À la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, après le mot : « projetée », sont insérés les mots : « ainsi qu'une information précise sur la destination future du bien acquis ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Selon les dispositions de l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme, toute aliénation visée à l'article L. 213-1 du même Code est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que, le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'État.

Cette déclaration préalable prend la forme d'un modèle prévu par l'article A 213-1 du Code de l'Urbanisme. Ce modèle, dans sa section D, prévoit qu'il soit renseigné l'usage et l'occupation du bien cédé au moment de la transaction, avec la faculté de préciser l'usage futur qui sera conféré à l'immeuble.

Dans les faits, la destination future du bien acquis est rarement mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Or, cette information pourrait revêtir une grande importance pour les

communes rurales et/ou touristiques qui sont confrontées à une dépression démographique, combinée à une inflation du coût du foncier. En effet, nombre de biens immobiliers vendus dans ces secteurs sont destinés à devenir des gîtes ou des résidences secondaires. Cette tendance accentue les problématiques économiques ; sociales et démographiques de ces territoires.

Aussi, serait-il opportun, dans le but bien compris d'endiguer cette tendance défavorable aux zones concernées, de permettre aux titulaires d'un droit de préemption d'agir pour la défense des intérêts de leur collectivité, en connaissance de cause, sur la base d'une DIA renseignant la destination future du bien cédé.