



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Cession des biens immobiliers de l'État - Droit de priorité

Question écrite n° 13285

Texte de la question

M. Guy Teissier attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'application de l'article L. 240-1 du code de l'urbanisme. Cette disposition a créé un droit de priorité, lors du projet de cession par l'État d'un bien immobilier lui appartenant, en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale, titulaires du droit de préemption urbain, sur le territoire desquels ce bien est situé. L'usage de ce droit de priorité est encadré par la finalité de l'action ou de l'opération d'intérêt général envisagée par la commune grâce à cette acquisition. Ce droit de priorité s'accorde parfaitement à l'objectif de bonne gestion des biens de l'État propriétaire, qui entend céder les immeubles relevant de son domaine privé lorsqu'ils ne sont plus utilisés par un service civil ou militaire qui relève de sa compétence. Lorsqu'un bien immobilier relève de son domaine public, sa cession par l'État, sans déclassement préalable, peut également être envisagée, mais seulement au bénéfice d'une autre personne publique, comme le prévoit l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques, et à la condition que ce bien intègre le domaine public de la personne publique qui l'acquiert, sachant que la seule exigence porte sur le maintien de l'affectation à l'utilité publique du bien cédé. Il souhaiterait par conséquent savoir si l'État doit, dans cette situation, respecter le droit de priorité des communes ou des EPCI, ou si ce dispositif, prévu par le code de l'urbanisme, ne concerne que la cession des biens immobiliers de l'État relevant de son domaine privé.

Texte de la réponse

Selon le premier alinéa de l'article L. 240-1 du code de l'urbanisme, « il est créé en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'État, à des sociétés dont il détient la majorité du capital, aux établissements publics mentionnés aux articles L. 2102-1, L. 2111-9 [...], en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du présent code ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations ». Selon le deuxième alinéa de l'article L. 240-2 du même code, « les dispositions de l'article L. 240-1 ne sont pas applicables à la cession d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles et de droits immobiliers aliénés sous condition du maintien dans les lieux d'un service public ou d'une administration, selon les stipulations d'un bail à conclure pour une durée minimale de trois ans ». Il résulte de la lecture combinée de ces deux articles que l'État se doit de proposer en priorité la cession du bien à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain sur le territoire desquels il est situé uniquement si sa désaffectation à l'utilisation du service public a été constatée et son déclassement prononcé en application de l'article L. 2141-1 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques. La cession d'un bien appartenant au domaine public de l'État à une autre personne publique prévue à l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques n'est donc pas soumise à l'obligation fixée par ledit article L. 240-1 du code de l'urbanisme, dès lors que cette cession ne peut se faire que lorsque le bien est destiné à l'exercice des compétences de la personne publique qui l'acquiert,

sans déclassement préalable du bien.

Données clés

Auteur : [M. Guy Teissier](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13285

Rubrique : État

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 octobre 2018](#), page 9194

Réponse publiée au JO le : [15 janvier 2019](#), page 333