

ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Droit de preemption Question écrite n° 1949

Texte de la question

M Jean-Louis Masson attire l'attention de M le ministre d'Etat, ministre de l'equipement et du logement, sur le fait qu'un decret publie au Journal officiel du 16 mars 1986 institue au profit des communes un droit de preemption general sur les ventes d'immeubles situes dans les zones urbaines. Ce droit frappe tres generalement les ventes d'immeubles quel que soit le mode de paiement du prix, ce qui comprend les ventes a charge de soins. De la sorte, il arrive que des personnes agees ne puissent utiliser la vente en viager pour s'assurer une rente ou un echange du fait que l'acquereur, choisi par elles, s'occupe de leur entretien. A un moment ou la liberte et la liberation des contraintes administratives sont a l'ordre du jour, il souhaiterait qu'il lui indique dans quelles conditions il envisage de remedier au probleme sus-evoque.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article L 213-4 du code de l'urbanisme precise que « lorsque la juridiction competente en matiere d'expropriation est appelee a fixer le prix d'un bien dont l'alienation est envisagee sous forme de vente avec constitution de rente viagere, elle respecte les conditions de paiement proposees par le vendeur mais peut reviser le montant de cette vente et du capital eventuel ». Il resulte de ces dispositions legislatives que lorsque la commune achete, par exercice du droit de preemption, un bien dont l'alienation etait envisagee « a charge de soins », elle est tenue de respecter les conditions mises par le vendeur. La loi a donc garanti, notamment, le droit des personnes agees qui souhaitent aliener tout ou partie de leur patrimoine immobilier sous forme de vente avec constitution de rente viagere.

Données clés

Auteur: M. Masson Jean-Louis

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite Numéro de la question : 1949

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 5 septembre 1988, page 2439