



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Droit de preemption

Question écrite n° 603

Texte de la question

M Georges Hage demande à M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement si le droit de preemption urbain permet ou non, compte tenu des dispositions de l'article L 213-8 du code de l'urbanisme, de recourir à la technique de l'adjudication volontaire. Une précédente réponse (JO, Assemblée nationale, Débats parlementaires, questions du 7 mars 1988, p 1026) aux questions écrites posées sous la précédente législature par M Rimbault (no 29290) et lui-même (no 28679) indiquait : « Les ventes par adjudication volontaire d'un bien soumis au droit de preemption urbain sont régies par les mêmes dispositions qu'une vente de gré à gré pour ce qui relève de l'exercice de ce droit. Donner la possibilité au vendeur, en cas de renonciation du titulaire avant ou après la fixation judiciaire du prix, de recourir à une vente par adjudication et donc à une vente à un prix différent du prix initialement annoncé ou fixé judiciairement, romprait l'égalité du citoyen devant la loi en favorisant une forme d'aliénation par rapport aux autres. » Faut-il conclure de cette réponse, parfaitement topique au regard des dispositions de l'article L 213-8 du code de l'urbanisme, que le prononcé d'adjudication ne peut, après renonciation par le titulaire du droit de preemption à son exercice, intervenir qu'au seul prix initialement annoncé ou fixé judiciairement, selon la distinction opérée par les deux premiers alinéas dudit article.

Texte de la réponse

Reponse. - Les dispositions du titre Ier du livre II du code de l'urbanisme ne sont pas de nature à interdire, même implicitement, le recours à l'adjudication volontaire, forme de vente à laquelle s'appliquent notamment les articles L 213-2 et R 213-9. Lorsque le propriétaire a mentionné dans une déclaration préalable son intention de vendre un bien par adjudication volontaire, ainsi que l'estimation de ce bien ou sa mise à prix, et que le titulaire du droit de preemption a renoncé à l'exercice de ce droit, les dispositions de l'article L 213-8 doivent s'entendre comme autorisant la vente dudit bien par une adjudication volontaire respectant les conditions et modalités de la déclaration susvisée, notamment en matière d'estimation ou de mise à prix. Le propriétaire du bien ainsi vendu n'est tenu à aucune déclaration ou notification postérieurement à l'adjudication volontaire. Le titulaire du droit de preemption qui avait renoncé à l'exercice de ce droit avant l'adjudication volontaire ne peut exiger une nouvelle déclaration au vu du résultat de cette adjudication.

Données clés

Auteur : [M. Hage Georges](#)

Circonscription : - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 603

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 juillet 1988, page 2168