



N° 1866

# ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

TREIZIÈME LÉGISLATURE

---

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 22 juillet 2009.

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à modifier l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme afin d'instaurer une déclaration d'intention d'aliéner sous X, lors de la demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme,*

(Renvoyée à la Commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Patrice DEBRAY, Yves ALBARELLO, Claude BODIN, Françoise BRANGET, Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, Georges COLOMBIER, Jean-Pierre DECOOL, Rémi DELATTE, Sophie DELONG, Daniel FIDELIN, André FLAJOLET, Jean-Pierre GORGES, Françoise HOSTALIER, Maryse JOISSAINS-MASINI, Fabienne LABRETTE-MÉNAGER, Gérard LORGEUX, Thierry MARIANI, Pierre MOREL-A-L'HUISSIER, Jacques PÉLISSARD, Francis SAINT-

- 2 -

LÉGER, Bruno SANDRAS, Daniel SPAGNOU, Lionel TARDY, Jean-Sébastien VIALATTE,

députés.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

En vertu de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, toute aliénation par le propriétaire d'un ensemble immobilier doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dite déclaration d'intention d'aliéner, à la mairie de la commune ou se trouve situé le bien.

Cette procédure obligatoire à peine de nullité permet à la commune d'exercer son droit de préemption.

Or dans la pratique, le droit de préemption ainsi accordé aux communes, tel que défini dans le code de l'urbanisme peut être détourné par son bénéficiaire et être source de discrimination au préjudice de l'acquéreur.

En effet l'identité de l'acquéreur déclaré dès lors qu'il a une origine étrangère, qu'il a un différent avec la municipalité ou qu'il soit membre de l'opposition, peut être utilisée à des fins discriminatoires contre l'acquéreur ou détourné par l'acquéreur contre la municipalité pour bloquer la préemption. Inversement le détenteur du droit de préemption peut se voir prêter des intentions discriminatoires qu'il n'a pas.

C'est pourquoi, pour qu'il n'y ait aucun doute possible sur les intentions du détenteur du droit de préemption, également pour protéger celui-ci, je suggère, que la déclaration d'intention d'aliéner envoyée par les notaires soit établie sous X en ce qui concerne l'acquéreur. Seuls la localisation du bien à vendre, sa nature, sa superficie et son prix d'acquisition sont nécessaires à la collectivité pour qu'elle envisage ou non d'user de son droit de préemption.

Tel est l'objet de cette proposition de loi qui s'inscrit dans la lutte contre les discriminations, et qui permettra d'assurer la protection de tous nos maires de France contre des attaques abusives.

C'est pour tout cet ensemble de raisons, que je vous propose d'adopter avec force et vigueur, Mesdames, Messieurs, la présente proposition de loi.

## PROPOSITION DE LOI

### **Article unique**

- ① Dans l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, dans la première phrase, après les mots suivants :
- ② « une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration dont le maire transmet une copie au directeur des services fiscaux. »
- ③ rajouter le membre de phrase suivant : « est anonyme et ».