



Détournement de la procédure de préemption

14^{ème} législature

Question écrite n° 04772 de [M. Jean Louis Masson](#) (Moselle - NI)

publiée dans le JO Sénat du 14/02/2013 - page 490

Rappelle la question [02445](#)

M. Jean Louis Masson rappelle à M. le ministre de l'intérieur les termes de sa question n°02445 posée le 11/10/2012 sous le titre : " Détournement de la procédure de préemption ", qui n'a pas obtenu de réponse à ce jour. Il s'étonne tout particulièrement de ce retard important et il souhaiterait qu'il lui indique les raisons d'une telle carence.

Réponse du Ministère de l'intérieur

publiée dans le JO Sénat du 27/06/2013 - page 1944

Le droit de préemption urbain ne peut, en l'état du droit positif, s'exercer qu'à l'égard des immeubles aliénés à titre onéreux. En sont donc exclues, entre autres, les mutations à titre gratuit, sous la réserve habituelle de la fraude à la loi, telle que la donation déguisée conclue dans le seul but de faire échec au droit de préemption de son titulaire. Pour lutter contre cette pratique, une action en déclaration de simulation peut être engagée devant le juge civil, qui peut faire écarter les effets apparents de l'acte et le requalifier. Il est également possible d'exercer devant ce même juge une action en nullité. Pour ces deux actions, la preuve de l'existence d'une donation déguisée peut être apportée par tous moyens. La voie judiciaire semble donc constituer un outil juridique suffisant pour limiter les problèmes locaux que le détournement de la loi peut entraîner. En outre, la donation déguisée peut être contestée par l'administration fiscale.