

Question N° : 42126	de TIAN Dominique (UMP Bouches-du-Rhône)
Ministère interogé Ministère attributaire	Equipement
	Question publiée au J.O. le : JO AN du 22/06/2004 page 4607
	Réponse publiée au J.O. le : JO AN du 17/08/2004 page 6455
Rubrique :	Urbanisme
Texte de la QUESTION :	M. Dominique Tian souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer sur les immeubles laissés à l'abandon par des propriétaires privés. De nombreux maires sont confrontés au problème des immeubles privés qui ne sont pas entretenus par leurs propriétaires, et cela bien souvent depuis de nombreuses années. L'état de ruine avancé, pour certains de ces logements laissés vacants, peut causer de nombreux problèmes sur la voix publique impliquant notamment la responsabilité du maire dans sa commune qui est tenu d'assurer la sécurité de ses concitoyens. La procédure du droit de préemption qui permettrait à la commune de pouvoir récupérer ces immeubles et les rendre conformes à leur destination étant strictement encadrée, il est, par conséquent, très difficile de la mettre en oeuvre. Il est aussi particulièrement malaisé d'expliquer à nos concitoyens qu'une telle situation puisse perdurer alors que les demandes en logements sociaux ne peuvent que très rarement être satisfaites, et, surtout, ne cessent d'augmenter. Pour ces raisons, il lui demande s'il n'est pas possible d'assouplir la procédure du droit de préemption en la rendant à la fois plus rapide et plus simple, tout en respectant les droits des propriétaires privés.
Texte de la REPONSE :	La procédure de préemption, qui permet à la commune, en cas d'aliénation d'un bien, de se substituer à l'acquéreur pour affecter ce bien à un projet communal, n'est pas adaptée aux cas des biens privés non entretenus par leur propriétaire. Plusieurs dispositions du code général des collectivités territoriales et du code de la construction et de l'habitation permettent en revanche au maire d'intervenir dans le cadre de ses pouvoirs de police. Lorsque le bien est situé dans une zone habitée, l'article L. 2213-25 du code général des collectivités territoriales permet au maire de mettre en demeure les propriétaires d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état du terrain et d'y procéder d'office aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit si les travaux n'ont pas été effectués à la date de la mise en demeure. Lorsqu'un bâtiment menace ruine, le maire peut prescrire la réparation ou la démolition en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Enfin, lorsqu'une parcelle est en état d'abandon, le maire peut, en application des articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, procéder à son expropriation lorsque les propriétaires ne se sont pas manifestés ou ont refusé de réaliser les travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon. L'ensemble de ces procédures apporte aux communes des instruments d'intervention plus adaptés et plus efficaces que le droit de préemption