Paris : pour la Cour de cassation, un appartement préempté par la mairie à un prix très bas n’est pas une spoliation

17/09/2018 à 18h33

Le droit de préemption urbain institué par les communes à leur profit ne peut pas être qualifié de spoliation par les propriétaires. Même s’il se traduit par un achat parfois à très bas prix, la Cour de cassation, dans une décision rendue en juillet dernier, considère qu’il n’y a pas d’atteinte au droit de propriété garanti par la Convention européenne des droits de l’homme. La ville souhaitait transformer l’appartement en logement social.

Un bailleur contestait que la ville de Paris puisse préempter son appartement, en le payant la moitié du prix qu’avait accepté un acquéreur privé à la signature du compromis. Mais il a été débouté. Ce propriétaire invoquait une atteinte disproportionnée à son droit de propriété puisque, au lieu de pouvoir conclure sa vente à 150.000 euros, il ne pouvait plus que renoncer à la vente ou vendre à la commune pour 85.000 euros.

Si le prix imposé ne lui convient pas, il peut renoncer à vendre, ont relevé principalement les juges. De plus, ont-ils ajouté, ce propriétaire devait accepter l’application des règles d’indemnisation défavorables, imposées par la loi, **puisqu’il s’agissait d’économiser les deniers publics.** Enfin, le droit de préemption de la collectivité est justifié, selon eux, puisqu’il permet la réalisation d’opérations à des fins

d’intérêt général. En l’occurrence, la ville souhaitait transformer l’appartement en logement social. Pour la Cour de cassation, même si ce particulier devait supporter seul l’intérêt général, **il n’y a pas d’atteinte disproportionnée à son droit de propriété.** […]