

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article2303>

Exercice abusif du droit de préemption : discrimination ?

- Jurisprudence -



Date de mise en ligne : mardi 21 juin 2011

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

Le fait pour un maire d'utiliser le droit de préemption pour empêcher des personnes d'origine extra-européenne d'acquérir des biens immobiliers sur la commune est-il constitutif de discrimination au sens de l'article 432-7 du code pénal ?

[1]

Non : "l'exercice d'un droit de préemption, fut-il abusif, ne saurait constituer le refus du bénéfice d'un droit accordé par la loi au sens de l'article 432-7 du code pénal". Cela ne signifie par autant que d'autres qualifications ne puissent, en fonction des éléments de fait, être retenues contre l'elu.

Un maire d'une commune de l'Isère (4500 habitants) est poursuivi pour discrimination. Il lui est reproché d'avoir utilisé le droit de préemption de la commune pour empêcher des personnes d'origine extra-européenne d'acquérir des biens immobiliers sur la commune.

Il est condamné par le tribunal correctionnel à 18 mois de prison avec sursis et à 3.000 euros d'amende. La Cour d'appel de Grenoble confirme la déclaration de culpabilité et, réformant le jugement sur la peine, condamne l'élue à cinq ans de privation de droits civiques, civils et de famille.

La Cour de cassation annule l'arrêt par un attendu de principe :

- "la discrimination prévue par l'article 432-7 du code pénal suppose, dans le premier cas visé par ce texte, le refus du bénéfice d'un droit accordé par la loi".
- Ainsi "l'exercice d'un droit de préemption, fût-il abusif, ne saurait constituer le refus du bénéfice d'un droit accordé par la loi au sens de l'article 432-7 du code pénal".

L'affaire est renvoyée devant la Cour d'appel d'Aix-en-Provence pour être à nouveau jugée conformément à la loi. Celle-ci pourra le cas échéant rechercher si d'autres qualifications juridiques ne peuvent pas être retenues contre l'élue [2]

[Cour de cassation, chambre criminelle, 21 juin 2011, NÂ° 10-85641](#)

Post-scriptum :

– L'exercice d'un droit de préemption, fût-il abusif, ne saurait constituer le refus du bénéfice d'un droit accordé par la loi au sens de l'article 432-7 du code pénal.

– Cet arrêt n'est pas sans rappeler un précédent où la Cour de cassation avait précisé que la vente entre deux particuliers ne constituait pas une activité économique au sens de l'article 432-7 du code pénal réprimant le délit discrimination commise par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public. Avait été ainsi annulée la condamnation d'un maire poursuivi pour avoir exercé des pressions sur des vendeurs pour qu'ils ne cèdent pas leurs terrains à des personnes appartenant à la communauté des gens du voyage. La Cour d'appel de renvoi avait alors rectifié le tir en changeant de qualification et en considérant que le maire s'était rendu complice de discrimination par refus de fourniture de bien en raison de l'origine ou de l'appartenance à une ethnie (article 225-2 1^{er} du code pénal) ; condamnation cette fois confirmée par la Cour de cassation (voir références ci-après).

Références

– [Article 432-7 du code pénal](#)

– [Article 225-2 1^{er} du code pénal](#)

Voir aussi

– [Un maire qui tente de dissuader un particulier de vendre son terrain à une personne appartenant à la communauté des gens du voyage se rend-il coupable de discrimination ?](#)

– [Décision collégiale : qui en est responsable ?](#)

[1] Photo : © Rob Marmion

[2] Un changement de qualification juridique est toujours possible en cours de procédure dès lors que la juridiction ne modifie pas les faits matériels pour lesquels elle a été saisie et que le prévenu a pu présenter sa défense sur cette nouvelle qualification.