

LOI DU 14 JUILLET 1961
SUR L'EXPLOITATION DES TERRAINS DANS LES VILLES ET LES CITÉS

Dziennik Ustaw [Journal des Lois] de 1969, n° 22, texte 159

Chapitre premier

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1^{er}. 1. La présente loi règle les questions relatives à l'exploitation:

1) des terrains situés dans les limites administratives des villes et des cités, ainsi que

2) des terrains d'État situés hors des limites administratives des villes et des cités et qui, étant incorporés au plan d'aménagement du territoire d'une ville ou d'une cité données, ont été affectés à la réalisation des objectifs économiques de cette ville ou cité.

2. Le terme de « terrains d'État » employé par la présente loi désigne les terrains dont la propriété appartient à l'État et qui sont situés sur les territoires définis à l'ai. 1^{er}.

Art. 2. 1. L'exploitation des terrains d'État appartient aux conseils du peuple et à leurs presidiums; cette exploitation est exercée par les organes compétents en matière d'économie communale et d'habitat du presidium du conseil du peuple municipal ou de cité.

2. Les décisions concernant les terrains d'État situés hors des limites des villes et des cités (art. 1^{er} al. 1^{er} pt 2) sont rendues par l'organe compétent en matière d'économie communale et d'habitat du presidium du conseil du peuple d'arrondissement, sur proposition de l'organe équivalent du presidium du conseil du peuple dont les plans d'aménagement du territoire englobent ces terrains. La décision est prise après avis du bureau du presidium du conseil du peuple communal intéressé.

Art. 3. 1. Les terrains d'État peuvent être transférés en usufruit aux unités d'État et aux organisations sociales et concédés en usufruit perpétuel aux autres personnes juridiques ou physiques.

2. Sont organisations sociales au sens de la présente loi les organisations politiques, les syndicats professionnels et les organisations coopératives sauf les coopératives de construction de logements et les coopératives agricoles de production. L'usufruit des terrains transférés aux organisations sociales est exercé moyennant une redevance.

3. Les terrains concédés aux coopératives de construction de logements le sont en usufruit perpétuel et ceux transférés aux coopératives agricoles de production le sont en usufruit conformément aux dispositions du code civil.

Art. 4. 1. Le transfert des terrains d'État en usufruit ou leur concession en usufruit perpétuel sont admissibles à condition d'être conformes aux buts fixés dans le plan d'aménagement du territoire et, à défaut d'un tel plan, aux principes préliminaires du plan.

2. Les terrains situés dans les ports maritimes ou dans la zone côtière technique ne peuvent être transférés en usufruit ou concédés en usufruit perpétuel que de concert avec l'organe compétent de l'administration maritime d'État.

3. Les terrains situés sur les territoires miniers ne peuvent être transférés en usufruit ou concédés en usufruit perpétuel que de concert avec l'office régional des mines compétent.

Art. 5. L'usufruit d'un terrain d'État exercé par une unité d'État ou une

organisation sociale donne droit à la jouissance de ce terrain à l'exclusion de toute autre personne, conformément à sa destination dans le plan d'aménagement du territoire.

Art. 6. Lorsqu'un terrain ne peut pas être concédé en usufruit perpétuel (art. 4), il peut être donné à bail, à moins que le bail ne soit de nature à gêner la réalisation du plan d'aménagement du territoire ou des principes préliminaires de ce plan.

Art. 7. Les taux du prix du bail dans les cas dont il est question à l'art. 6 sont fixés par le présidium du conseil du peuple d'arrondissement (d'une ville-arrondissement ou d'une ville ayant un statut à part), selon les directives du Conseil des ministres. Le Conseil des ministres peut également édicter des directives pour la fixation par les présidiums des conseils du peuple d'arrondissement (ou municipaux) des taux obligatoires du prix du bail du terrain n'appartenant pas à l'État.

Chapitre 2

LE TRANSFERT DES TERRAINS D'ÉTAT EN USUFRUIT

Art. 8. 1. Les terrains d'État sont transférés en usufruit aux unités d'État ou aux organisations sociales au moyen d'une décision de l'organe compétent pour les questions de l'économie communale et de l'habitat du présidium du conseil du peuple d'arrondissement (d'une ville-arrondissement ou d'une ville ayant un statut à part), rendue sur la proposition de l'unité sollicitant le transfert. Dans la décision, il faut indiquer la durée et les conditions de l'usufruit.

2. Le conseil du peuple d'une ville ayant un statut à part peut transmettre aux conseils du peuple des quartiers ses prérogatives en matière de transfert aux unités d'État ou aux organisations sociales des terrains (al. 1^{er}) ne présentant pas d'intérêt général pour la ville.

3. La décision sur le transfert des terrains d'État administrés par les organes pour les questions de l'économie communale et de l'habitat des présidiums des conseils du peuple des cités et des villes ne constituant pas d'arrondissements urbains, est prise une fois entendu l'avis de ces organes.

4. Le transfert d'un terrain d'État entre unités d'État sans modification du mode de jouissance n'exige pas la décision prévue à l'ai. 1^{er}. Le transfert de tels terrains est réglé par des dispositions spéciales; l'unité transférant un terrain en vertu de ces dispositions doit en informer l'organe pour les questions de l'économie communale et de l'habitat du présidium du conseil du peuple compétent (art. 2. al. 1^{er}).

Art. 9. 1. Au cas où le plan d'aménagement du territoire (ou les principes préliminaires du plan) subit des modifications qui ne permettent plus d'exercer l'usufruit du terrain ou d'une partie de celui-ci par une unité donnée ou lorsque cette unité n'a plus besoin de ce terrain ou d'une de ses parties, l'organe pour les questions de l'économie communale et de l'habitat du présidium du conseil du peuple d'arrondissement (de ville ou de quartier dans les cas prévus à l'art. 8 al. 2) rend une décision prononçant l'extinction du droit d'usufruit appartenant à l'unité concernée sur ce terrain ou sur une partie de celui-ci. Aussi longtemps qu'une telle décision n'est pas rendue, l'unité concernée continue à jouir du droit d'usufruit.

2. Lorsque l'usufruit du terrain est exercé par les Forces armées, la décision

prononçant l'extinction du droit d'usufruit est rendue par le ministre de l'Économie communale de concert avec le ministre de la Défense nationale.

3. Le Conseil des ministres déterminera par règlement les règles et la procédure de transfert en usufruit des terrains d'État aux unités d'État et aux organisations sociales, les règles et la procédure suivant lesquelles sont rendues les décisions prononçant l'extinction du droit d'usufruit ainsi que les modalités du règlement des comptes avec les unités d'État et les organisations sociales en cas d'extinction d'usufruit et lorsqu'il y a lieu de leur assurer l'usufruit d'un autre terrain d'État.

Chapitre 3

LA CONCESSION DES TERRAINS D'ÉTAT EN USUFRUIT PERPÉTUEL ET LA VENTE DE BÂTIMENTS SUR LES TERRAINS AINSI CONCÉDÉS

Art. 10. 1. Seul un terrain d'État peut être concédé en usufruit perpétuel.

2. La concession en usufruit perpétuel peut intervenir au profit d'une ou de plusieurs personnes.

Art. 11. 1. L'usufruit perpétuel des terrains d'État est régi par les dispositions du titre II du II^e livre du code civil.

2. La concession d'un terrain en usufruit perpétuel et le transfert de ce droit par contrat exigent à être inscrits au registre foncier.

3. Les stipulations du contrat déterminant le mode de jouissance du terrain par l'usufruitier perpétuel sont soumises à être inscrites au registre foncier.

4. A la concession en usufruit perpétuel d'un terrain constituant une exploitation agricole sont applicables les dispositions concernant les normes de surface et les qualifications requises pour l'acquisition d'un immeuble rural.

5. L'établissement et la tenue des registres pour les immeubles concédés en usufruit perpétuel sont réglés par un règlement du ministre de la Justice.

Art. 12. 1. La concession en usufruit perpétuel d'un terrain bâti s'opère simultanément avec la conclusion d'un contrat de vente d'immeubles suivants:

- 1) les maisons unifamiliales;
- 2) les petites maisons d'habitation;
- 3) les maisons à plusieurs appartements; soit celles qui ne sont classées ni dans les maisons unifamiliales ni dans les petites maisons d'habitation;
- 4) les bâtiments à usage d'habitation des pensions de famille;
- 5) les bâtiments destinés à abriter des ateliers artisanaux ou de petits établissements industriels n'employant pas à un poste plus de dix travailleurs à la production;
- 6) les bâtiments se rattachant à une exploitation agricole.

2. Les maisons énumérées à l'ai. 1^{er} points 1, 2 et 4 sont déterminées par les dispositions écartant l'application de la gestion publique des locaux aux maisons unifamiliales et aux locaux dans les maisons des coopératives de logements.

3. Lorsque la concession en usufruit perpétuel concerne un terrain bâti et que les bâtiments y élevés ne peuvent pas être vendus (al. 1^{er}), l'usufruitier perpétuel paie, outre la redevance annuelle pour l'usufruit perpétuel du terrain, une redevance annuelle pour l'usufruit perpétuel des bâtiments et autres installations se trouvant sur ce terrain. L'usufruitier perpétuel est tenu d'entretenir les bâtiments et installations en bon état conformément aux dispositions de la législation relative à la construction.

Art. 13. 1. Peuvent être vendues les maisons habitées ainsi que les maisons nouvellement construites et non remises à l'usage.

2. Les bâtiments énumérés à l'art. 12 al. 1^{er} sont vendus avec les dépendances de ferme qui y appartiennent.

Art. 14. 1. Les maisons unifamiliales et les petites maisons d'habitation peuvent être vendues à des personnes physiques et à des coopératives de construction de logements. Les maisons à plusieurs appartements ne peuvent être vendues qu'à des coopératives de construction de logements. Les bâtiments à usage d'habitation des pensions de famille, les bâtiments destinés à abriter des ateliers artisanaux et de petits établissements industriels ainsi que les bâtiments se rattachant à une exploitation industrielle peuvent être vendus à des personnes physiques.

2. Le nombre des personnes acquérant une petite maison d'habitation ne peut être inférieur au nombre des locaux à usage d'habitation dans cette maison. Ces locaux sont vendus aux acquéreurs dont chacun acquiert séparément la propriété du local respectif.

3. Une personne physique ne peut acquérir qu'une seule maison unifamiliale (ou un local dans une petite maison d'habitation) ni obtenir qu'un terrain destiné à y construire une telle maison (ou un local dans une petite maison d'habitation) en vertu de la présente loi.

Art. 15. 1. La vente à une coopérative de construction de logements d'une maison à plusieurs appartements déjà habitée ne peut avoir lieu que du consentement d'au moins 80% de tous les locataires.

2. Les locataires n'adhérant pas à la coopérative seront relogés suivant les règles et la procédure déterminées par les dispositions énumérées à l'art. 12 al. 2.

Art. 16. 1. Le prix de vente des maisons énumérées à l'art. 12 al. 1^{er} est fixé à un niveau correspondant aux coût de construction. En fixant les prix des maisons déjà exploitées, il est tenu compte du degré de leur usure.

2. Le Conseil des ministres déterminera par règlement les règles de fixation du prix des maisons, les cas où ce prix peut être fixé en fonction de leur valeur d'usage, le mode de paiement du prix, le mode d'imputation sur le prix des dépenses faites par l'acquéreur et la catégorie de personnes bénéficiant du droit de priorité pour l'acquisition de maisons et la concession de terrain d'État en usufruit perpétuel.

3. Le ministre des Finances déterminera par règlement les conditions et la procédure d'institution d'usufruit perpétuel des terrains et de vente de maisons contre devises.

Art. 17. 1. Les personnes qui, en relation avec la guerre commencée en 1939, ont laissé des biens immobiliers sur les territoires ne faisant actuellement pas partie de l'État et qui, en vertu des traités internationaux conclus par l'État, doivent recevoir un équivalent pour les biens laissés à l'étranger, bénéficient de l'imputation de la valeur de ces biens sur les redevances à payer pour un terrain d'État concédé en usufruit perpétuel et sur le prix de vente des immeubles situés sur ce terrain. La valeur de ces biens est imputée au moment de la concession en usufruit perpétuel d'une parcelle à bâtir avec la vente simultanée d'une maison unifamiliale (ou d'un local dans une petite maison d'habitation), si une telle maison (ou un tel local) se trouve sur cette parcelle, au profit de l'ayant droit ou à tous ses héritiers conjointement.

2. Lorsque les personnes déterminées à l'ai. 1^{er} ont déjà reçu, à titre d'équivalent des biens immobiliers laissés, des fonds ruraux sans bâtiments, la valeur des bâtiments laissés est imputée sur le prix de vente des bâtiments et les redevances pour le terrain concédé en usufruit perpétuel simultanément avec la vente des bâtiments situés sur ce terrain,

3. Le Conseil des ministres déterminera par règlement le mode d'imputation sur les redevances pour l'usufruit perpétuel du terrain et sur le prix du bâtiment la valeur des biens immobiliers laissés sur les territoires ne faisant pas partie de l'État et le mode d'établissement de la valeur de ces biens.

Art. 18. 1. La vente des bâtiments situés sur les terrains d'État et dont l'usufruit est exercé par les entreprises ou unités d'État non englobées par le budget local, est effectuée sur proposition de ces entreprises et unités. Les ressources obtenues de la vente de ces bâtiments seront affectées au fonds de logements.

2. Le Conseil des ministres déterminera en détail les règles d'accumulation des ressources alimentant le fonds de logements et la gestion de ces ressources; il établira la part de ces ressources dont peuvent disposer respectivement les présidiums des conseils du peuple ou leurs organes et les unités qui avaient l'usufruit des bâtiments vendus.

3. Le ministre de la Justice établira par règlement, de concert avec le ministre des Finances, les taux réduits des taxes perçues pour les actes notariaux et judiciaires accomplis à l'occasion de la concession des tensions en usufruit perpétuel et de la vente des bâtiments y situés, énumérés à l'art. 12 al. 1^{er}.

4. Le ministre de l'Économie communale déterminera par règlement la procédure de désignation des bâtiments à la vente et de déposition de demandes en concession de terrains en usufruit perpétuel et en vente de bâtiments.

Art. 19. 1. A moins que le contrat de concession d'un terrain en usufruit perpétuel ne contienne des stipulations contraires, les terrains et les bâtiments y élevés sont libres de toutes dettes et charges.

2. Les personnes qui avaient des droits réels limités sur les immeubles mentionnés à l'ai. 1^{er} peuvent présenter, dans un délai d'un an à compter de la date de la conclusion du contrat, à l'organe pour les questions de l'économie communale et de l'habitat du présidium du conseil du peuple d'arrondissement, les prétentions tendant à la satisfaction de leurs créances. Le Fisc est tenu de ces créances jusqu'à concurrence de l'indemnité qui serait due en cas d'expropriation de cet immeuble.

3. A défaut d'entente entre les intéressés, la somme à payer à deux personnes ou plus est consignée au dépôt judiciaire à l'effet d'être partagée entre les ayants droit.

4. La purge dans un registre foncier des dettes et charges dont il est question à l'ai. 1^{er} est effectuée sur la demande de l'acquéreur ou de l'organe appelé à concéder le terrain en usufruit perpétuel et à vendre l'immeuble.

Art. 20. 1. Le contrat d'usufruit perpétuel du terrain avec la vente simultanée des bâtiments y situés énumérés à l'art. 12 al. 1^{er}, est conclu par un représentant de l'organe pour les questions de l'économie communale et de l'habitat du présidium du conseil du peuple d'arrondissement (de ville ou de quartier), en vertu d'une décision de cet organe.

2. La décision mentionnée à l'ai. 1^{er} doit désigner en particulier l'usufruitier perpétuel, l'objet et les conditions de l'usufruit perpétuel ainsi que les bâtiments énumérés à l'art. 12 al. 1^{er}, qui font l'objet de la vente envisagée.

3. Lorsque le terrain devant faire l'objet de l'usufruit perpétuel continue à être administré par l'organe du présidium du conseil du peuple d'une ville ne constituant pas d'arrondissement ou d'une cité, la décision dont il est question à l'ai. 1^{er} est prise après avis de l'organe pour les questions de l'économie communale et de l'habitat du présidium du conseil du peuple intéressé.

4. La concession en usufruit perpétuel ou la constitution du bail (art. 6) au profit d'une personne juridique qui n'est pas une unité d'État ou organisation sociale

requièrent le consentement de l'organe pour les questions de l'économie communale et de l'habitat du présidium du conseil du peuple de voïvodie (d'une ville ayant un statut à part).

Art. 21. 1. Le droit d'usufruit perpétuel s'éteint par expiration du délai fixé dans le contrat ou par résiliation du contrat avant expiration de ce délai.

2. L'organe pour les questions de l'économie communale et de l'habitat du présidium du conseil du peuple d'arrondissement (de ville ou de quartier) peut résilier le contrat et faire reprendre le terrain si l'usufruitier perpétuel en jouit d'une façon manifestement contraire à sa destination déterminée dans le contrat, en particulier si, contrairement au contrat, il n'a pas construit de bâtiment sur ce terrain. La disposition de l'art. 20 al. 3 est respectivement applicable.

3. On peut résilier le contrat d'usufruit perpétuel et faire reprendre le terrain dans le cas aussi où les bâtiments et installations donnés en usufruit perpétuel conjointement avec le terrain ne sont pas entretenus en bon état (art. 12 al. 3).

4. Le droit d'usufruit perpétuel peut être exproprié. Les règles d'indemnisation dans ces cas seront déterminées par un règlement du Conseil des ministres. Dans les cas mentionnés à l'art. 22 al. 3 seule est rendue la décision fixant le montant de l'indemnité.

Chapitre 4

LES TERRAINS D'URBANISME

Art. 22. 1. Les terrains des villes, des quartiers ou de leurs parties où, conformément à un plan approuvé d'aménagement du territoire, des investissements intenses sont prévus, peuvent être déclarés terrains d'urbanisme par un règlement du Conseil des ministres pris sur proposition du conseil du peuple de voïvodie (ou d'une ville ayant un statut à part).

2. Les immeubles situés sur les terrains d'urbanisme et appartenant à des personnes juridiques ou à des personnes juridiques qui ne sont pas des unités de l'économie socialisée deviennent de plein droit propriété de l'État, sans indemnité et libres de toutes charges.

3. Les terrains seront concédés en usufruit perpétuel aux propriétaires des maisons unifamiliales, des locaux dans les petites maisons d'habitation, des bâtiments destinés aux ateliers artisanaux et dans les stations de cure et estivales, également aux propriétaires des bâtiments destinés à de petites pensions de famille, aux propriétaires des parcelles uniques destinées à la construction d'une maison unifamiliale ainsi qu'aux propriétaires des exploitations agricoles, maraîchères et horticoles. Au cas où la concession en usufruit perpétuel ne serait pas conforme aux plans d'aménagement du territoire ou s'avérerait telle pendant la durée de l'usufruit perpétuel, les propriétaires en question seront indemnisés selon les dispositions sur l'expropriation d'immeubles.

4. Un usufruitier perpétuel mentionné à l'ai. 3 est exempté de redevances afférentes à l'usufruit perpétuel du terrain et conserve la propriété des bâtiments situés sur ce terrain.

5. Le Conseil des ministres peut étendre par règlement l'application des alinéas 3 et 4 aux propriétaires des immeubles autres que ceux énumérés à l'ai. 3 et fixer les détails de la procédure dans les affaires mentionnées aux alinéas 2 et 3.

Chapitre 5

LES REDEVANCES

Art. 23. 1. Le montant de la redevance annuelle pour un terrain d'État donné en usufruit ou en usufruit perpétuel est déterminé par un tarif établi par le présidium du conseil du peuple d'arrondissement (d'une ville-arrondissement ou ayant un statut à part).

2. Lors de l'établissement des taux du tarif, il faut prendre en considération la situation du fonds (centre de la ville, banlieue) et son infrastructure.

3. Le Conseil des ministres édictera des directives pour l'établissement du montant des redevances sur l'ensemble du territoire national ou dans différentes régions ainsi que pour la détermination du montant des redevances à titre d'usufruit perpétuel des bâtiments qui ne peuvent être vendus lors de la concession d'un terrain en usufruit perpétuel (art. 12 al. 3).

Art. 24. En cas de rajustement du tarif pendant la durée de l'usufruit ou de l'usufruit perpétuel, due à la modification des directives mentionnées à l'art. 23 al. 3, le montant de la redevance annuelle est respectivement rajusté à partir du 1^{er} janvier de l'année consécutive au rajustement du tarif.

Art. 25. 1. Le montant des redevances fixé dans le tarif peut être réduit dans des cas justifiés eu égard à l'intérêt social.

2. Hors les cas prévus à l'art. 24, le montant des redevances annuelles ou les taux du prix du bail peuvent être augmentés pendant la durée de l'usufruit, de l'usufruit perpétuel ou du bail à mesure que la jouissance du terrain s'améliore par suite de l'aménagement par l'État des voies d'accès, des égouts, des adductions d'eau, de l'installation de l'électricité et du gaz, de l'organisation de la voirie et d'autres aménagements communaux ainsi que dans les cas où les conditions viennent à changer, en justifiant l'application d'un autre taux du tarif (par exemple dans le cas où une cité obtient le statut de ville).

3. La redevance annuelle augmentée est versée dans les cas prévus à l'ai. 2 à partir du 1^{er} janvier de l'année consécutive au changement des conditions justifiant l'augmentation des redevances.

Art. 26. 1. La perception de redevances augmentées mentionnées à l'art. 25 al. 2 n'exclut pas celle de taxes uniques d'adduction d'eau, d'égouts, de gaz, d'électricité, etc.

2. La part des coûts de construction d'aménagements' communaux qui incombe aux unités d'État est fixée par le Conseil des ministres.

Art. 27. 1. Les personnes physiques et juridiques, propriétaires des terrains déterminés à l'art. 1^{er} al. 1^{er} pt 1, sont tenues à couvrir les frais de première installation de rues et de places de communication et une partie des coûts d'autres aménagements communaux (eau, égouts, gaz, électricité) correspondant à la plus-value de leur immeuble par suite de la construction de ces aménagements; les frais de construction des rues et des places et d'autres aménagements communaux peuvent être recouverts sous forme de taxes annuelles.

2. Le Conseil des ministres déterminera par règlement les règles, le montant et le mode de couverture des frais mentionnés à l'ai. 1^{er}.

Art. 28. Les redevances déterminées dans le présent chapitre et les autres taxes afférentes à l'exploitation du terrain d'État, telles que les prix du bail, seront destinées à alimenter les fonds de logement.

Chapitre 6

DROIT DE PRÉEMPTION

Art. 29. 1. Le présidium du conseil du peuple d'une ville a droit de préemption en cas de vente des immeubles ne constituant pas la propriété de l'État et situés sur les terrains déterminés à l'art. 1^{er} al. 1^{er} pt 1. Dans les villes ne constituant pas d'arrondissement et dans les cités, ce droit est exercé par le présidium du conseil du peuple après avis du présidium du conseil du peuple intéressé d'une ville ou d'une cité.

2. En cas de vente d'une part fractionnaire d'un immeuble bâti, le présidium du conseil du peuple, en exerçant le droit de préemption, peut demander la séparation de la part acquise, pour autant où cela est possible eu égard aux constructions existantes. Outre la préemption de la part fractionnaire vendue, le présidium du conseil du peuple peut racheter une autre part de cet immeuble, qui n'est pas nécessaire à la jouissance des constructions existantes.

Art. 30. Le propriétaire de l'immeuble déterminé à l'art. 29 peut le vendre à un tiers à condition que le présidium du conseil du peuple n'exerce pas le droit de préemption qui lui appartient.

Art. 31. 1. Le droit de préemption peut être exercé dans les trois mois qui suivent la date à laquelle le présidium du conseil du peuple de ville (d'arrondissement) compétent a reçu la notification du contenu du contrat de vente conclu avec un tiers.

2. Le devoir de notification dont il est question à l'ai. 1^{er} incombe au notaire qui a dressé le contrat de vente.

3. La déclaration du présidium du conseil du peuple sur l'exercice du droit de préemption doit être faite sous forme d'acte notarié. L'immeuble devient propriété de l'État dès que le vendeur aura pris-connaissance de cette déclaration.

Art. 32. Le droit de préemption prévu à l'art. 29 n'est pas applicable dans les cas ci-après:

1) lorsque la vente est faite au profit des successibles légaux de la personne effectuant la vente, ou

2) lorsque la vente a pour objet une exploitation agricole (horticole, maraîchère, forestière ou piscicole) située sur les terrains affectés selon les plans d'aménagement du territoire à la jouissance agricole et que la vente est faite au profit des personnes ayant des qualifications requises pour l'acquisition d'immeubles ruraux d'État.

Art. 33. Dans les cas d'exercice du droit de préemption, le prix d'achat est payé dans le délai et selon l'échelonnement prévus pour le paiement du prix d'achat d'un immeuble acquis suivant le mode établi par l'art. 6 de la loi du 12 mars 1958 sur les règles et la procédure d'expropriation d'immeubles (J. des L. de 1961, n° 18, texte 94).

Art. 34. Le Conseil des ministres fixera les directives déterminant les conditions dans lesquelles les présidiums des conseils du peuple devront user du droit de préemption prévu dans le présent chapitre.

Art. 35. Dans les cas de donation ou d'échange d'un immeuble déterminé à l'art. 29, le présidium du conseil du peuple a droit de préemption de cet immeuble, les articles 29 - 34 étant respectivement applicables. Il en est de même s'il s'agit de la liquidation de la copropriété d'un immeuble dont l'État est copropriétaire.

Art. 36. 1. Les présidiums des conseils du peuple de voïvodie (ou des villes ayant un statut à part) sont tenus de fixer, sur la base des directives du Conseil des

ministres, les prix maxima applicables aux échanges concernant les fonds situés sur les terrains définis à l'art. 1^{er} al. 1^{er}, appartenant aux personnes physiques ou juridiques qui ne sont pas des unités d'État, ainsi que d'établir des règles de fixation des prix maxima applicables aux échanges concernant les bâtiments et autres installations situés sur ces fonds.

2. Avant que les prix maxima ne soient fixés, le droit de préemption s'exerce en appliquant le prix correspondant au montant de l'indemnité pour un immeuble exproprié.

3. Les dispositions de l'ai. 2 sont applicables au rachat en cas de donation, d'échange ou de liquidation de la copropriété d'un immeuble dont l'État est copropriétaire (art. 35).

4. Dans les cas où le prix de vente convenu est inférieur à celui calculé d'après l'ai. 1^{er}, l'acquisition d'immeuble en exercice du droit de préemption se fait au prix fixé dans le contrat.

5. Le Fisc est tenu jusqu'à concurrence du prix d'achat des charges grevant l'immeuble acquis en exercice du droit de préemption ou de rachat.