



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 11ème législature

biens

Question écrite n° 28570

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur le fait qu'une commune peut avoir pris la décision de s'attribuer un droit de préemption sur l'ensemble du territoire communal. Elle souhaiterait savoir si, d'une part, le maire est tenu de faire délibérer le conseil municipal sur les décisions de préemption au cas par cas et, d'autre part, si le maire est également tenu de faire délibérer le conseil municipal lorsqu'il estime qu'il n'y a pas lieu de préempter.

### Texte de la réponse

En application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan d'aménagement de zone approuvé ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires. Dès lors que la commune a institué et est titulaire du droit de préemption urbain, le conseil municipal est compétent pour exercer ce droit. Toutefois, compte tenu des délais courts qui encadrent la procédure, le conseil municipal a la possibilité de déléguer sa compétence au maire, en application du 15/ de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales : cet article précise notamment que le maire peut, par délégation du conseil municipal, être chargé en tout ou partie, et pour la durée de son mandat, d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme. Il revient au conseil municipal de décider du contenu de la délégation qu'il consent au maire : le conseil municipal est libre de sa décision et peut y mettre fin à tout moment. Mais dès lors que délégation est donnée au maire, sans autre précision, il lui appartient de signer toutes les décisions relatives à la préemption et le conseil municipal ne peut, sous peine d'incompétence, se substituer au maire tant que la délégation existe. A la suite de la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner, il appartiendra donc au maire de prendre la décision de préempter ou de renoncer à la préemption. Cela étant, il convient de préciser que, si le maire décide de préempter, sa décision devra être motivée, en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme. La décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Il ne suffit pas que la décision soit conforme à l'un des objectifs de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; la commune doit justifier avoir mis au point un projet d'aménagement sur le terrain visé. La motivation de la décision doit préciser suffisamment l'opération en vue de laquelle le droit de préemption est exercé.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 28570

**Rubrique :** Communes

**Ministère interrogé** : intérieur  
**Ministère attributaire** : intérieur

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 19 avril 1999, page 2303

**Réponse publiée le** : 19 juillet 1999, page 4437