



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

droit de préemption

Question écrite n° 82911

Texte de la question

M. Laurent Hénart souhaite attirer l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les interrogations exprimées par l'Association des maires de Meurthe-et-Moselle concernant les modalités d'exercice du droit de préemption urbain (DPU) incombant aux maires. Conformément à l'article L. 2122-22-15 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal doit délibérer en début de chaque mandature afin de charger le premier magistrat de la collectivité locale, par délégation, et pendant toute la durée de son mandat, d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme. Ainsi, pour les ventes entrant dans le champ d'application du DPU, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) doit être rédigée en mairie (art. L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme). Or les maires se questionnent sur l'étendue de leurs compétences en la matière. En effet, ces derniers ne savent pas si la délégation qui leur est faite leur donne simplement compétence pour signer la DIA ou également pour la motiver. Aussi, dans ce dernier cas de figure, les maires doivent-ils motiver l'exercice de ce droit de préemption par une simple lettre datée du même jour que la réponse à la DIA ou faut-il qu'ils le fassent via un arrêté ? Il souhaiterait savoir, dès lors, dans quelle mesure il peut apporter des éléments de réponse d'ordre juridique à l'Association des maires de Meurthe-et-Moselle.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, rappelle à l'honorable parlementaire que la déclaration d'intention d'aliéner est l'acte obligatoirement adressé à la mairie par lequel un propriétaire informe la commune de son désir de procéder à l'aliénation de son bien, conformément au premier alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme. Lorsque la commune est titulaire du droit de préemption, celui-ci est exercé par le conseil municipal, qui se réunit pour décider de la suite à donner à chacune des déclarations d'intention d'aliéner souscrites par les propriétaires. À cet égard, le 15° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales précise toutefois 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 donc au conseil municipal de décider du contenu de la délégation qu'il consent au maire. Ainsi, 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 (CE, 30 décembre 2003, commune de Saint-Gratien, n° 249402). S'agissant plus particulièrement des modalités d'exercice du droit de préemption par le maire, le garde des sceaux, ministre de la justice, indique à l'honorable parlementaire qu'à la suite de la réception d'une déclaration d'intention d'aliéner il appartient au maire de prendre la décision de préempter ou de renoncer à la préemption. Si le maire décide de préempter, sa décision devra revêtir la forme d'un arrêté. En effet, le juge administratif a jugé qu'une simple mention sur la déclaration d'intention d'aliéner selon laquelle « la commune [désirait] faire usage de son droit de préemption urbain » est un acte sans effet juridique (CAA Marseille, 2 juillet 1998, commune d'Ampus, n° 96MA02703). Par ailleurs, la décision du maire devra être motivée dans les conditions fixées à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Laurent Hénart](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 82911

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 janvier 2006, page 156

Réponse publiée le : 14 février 2006, page 1661