



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Subdélégation de l'exercice du droit de préemption aux EPFL

Question écrite n° 1407

Texte de la question

M. Théo Bernhardt interroge Mme la ministre du partenariat avec les territoires et de la décentralisation sur l'absence de clarté juridique concernant la possibilité pour les communes de subdéléguer l'exercice du droit de préemption urbain aux établissements publics fonciers locaux. Le droit de préemption urbain constitue un outil essentiel pour les collectivités territoriales souhaitant mener à bien des projets d'aménagement urbain et conserver une maîtrise foncière. Il permet de garantir la primauté de l'intérêt général, notamment en matière de logement, de préservation des espaces naturels ou de développement économique. Cet instrument revêt une importance particulière pour les communes de petite taille, dont les moyens financiers sont souvent limités et qui doivent parfois recourir à l'expertise et aux services des établissements publics fonciers locaux (EPFL) pour porter une opération de préemption. Cependant, l'absence de disposition législative explicite permettant la subdélégation de l'exercice du droit de préemption génère une insécurité juridique. Cette ambiguïté, particulièrement en ce qui concerne la possibilité pour le maire de subdéléguer ce droit à un EPFL, dissuade certaines communes de recourir à cet outil, de crainte de voir leur projet contesté en raison de la légalité incertaine de la procédure. Dans ce contexte, il souhaiterait savoir si le Gouvernement envisage mettre en place des mesures destinées à permettre expressément la subdélégation de l'exercice du droit de préemption urbain par le maire aux établissements publics fonciers locaux.

Texte de la réponse

Le code de l'urbanisme précise, en ses articles L. 211-1 et L. 211-2 quelle est l'autorité compétente en matière d'exercice du droit de préemption urbain. Des mécanismes de délégation sont prévus par les dispositions de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme qui permet au titulaire de transférer son droit à un établissement public foncier local sans passer par un dispositif de subdélégation. Par ailleurs, selon le 15° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, « le maire peut, en outre, 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, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ». En conséquence, dès lors que le conseil municipal a délégué au maire l'exercice du droit de préemption urbain, le conseil municipal peut autoriser le maire, par délibération et dans les conditions qu'il fixe, à déléguer l'exercice de ce droit à un établissement public foncier local. Dans ces conditions, le Gouvernement n'envisage pas d'ajouter de dispositions complémentaires au code de l'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Théo Bernhardt](#)

Circonscription : Bas-Rhin (8^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1407

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Partenariat territoires et décentralisation

Ministère attributaire : [Aménagement du territoire et décentralisation](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 octobre 2024](#), page 5726

Réponse publiée au JO le : [13 mai 2025](#), page 3413