



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

urbanisme

Question écrite n° 15303

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales s'il est possible qu'une commune préempte un immeuble dans le but de reloger des personnes évincées de leur habitation en raison d'une opération d'aménagement urbain. Elle souhaiterait notamment savoir si en l'espèce, la notion d'intérêt général est suffisante.

Texte de la réponse

L'obligation de motiver les décisions de préemption résulte des dispositions de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme qui dispose : « Les droits de préemption institués dans le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. » S'agissant de relogement de personnes évincées de leur habitation, et en référence à l'article L. 300-1, le juge administratif exerce un contrôle strict sur ces opérations et la préemption doit être exercée en vue de la mise en oeuvre d'une politique de l'habitat. Ainsi, le Conseil d'État a jugé que si une commune peut exercer son droit de préemption « sur un immeuble aux fins de reloger des personnes évincées de leur logement par des opérations d'aménagement, y compris lorsque le bien préempté est situé hors de la zone où sont effectués les aménagements, c'est à la condition que l'acquisition de l'immeuble soit justifiée par une politique locale de l'habitat qui implique le développement organisé d'une offre de logements adaptée aux besoins propres de chaque catégorie de population » (CE, 27 avril 2001, commune de Montreuil, requête n° 202791 et CE, 3 décembre 2007, commune d'Achères, requête n° 305974). Par ailleurs, la motivation de la décision de préemption doit être la plus complète possible. Ainsi, si le juge admet qu'une préemption puisse être réalisée en vue de relogements nés d'opérations réalisées sur des ZAC situées sur le territoire de la commune, c'est à la condition que la commune indique en quoi ces besoins de relogements ne pouvaient être satisfaits au moyen du parc de logements dont elle disposait déjà. La commune doit donc justifier d'un lien direct entre la nécessité du relogement et le bien préempté, en arguant, notamment, de l'insuffisance de son parc locatif existant (CE, 6 avril 2001, commune de Montreuil, requête n° 209723).

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15303

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 janvier 2008, page 686

Réponse publiée le : 25 mars 2008, page 2666