



# ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 39919

## Texte de la question

M. Jean-Pierre Barbier attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur une insuffisance législative en matière de droit de préemption urbain (DPU). En effet, ce droit est réservé aux seules communes et ce, quels que soient le classement au plan local d'urbanisme (PLU) et la vocation effective des biens aliénés par leur propriétaire. Ainsi lorsque la plupart des intercommunalités sont dotées de la compétence « développement économique », le droit de préemption urbain sur des biens à vocation économique, dans des zones intercommunales dédiées, reste du seul ressort de la commune et relève donc de la seule décision du conseil municipal. Même si la zone est située sur un territoire de plusieurs communes, chacun des conseils municipaux est souverain dans sa décision. Cela pose donc problème entre l'intérêt local et l'intérêt communautaire. Par ailleurs, en accord avec la commune, cela conduit à une double mutation donc à un doublement des frais. Aussi, il lui demande donc de lui préciser comment les communes, n'ayant plus la compétence économique car l'ayant transférée, peuvent justifier de la préemption du foncier bâti ou non bâti à vocation économique dans le PLU, le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur.

## Texte de la réponse

Selon les dispositions du premier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, « lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont attribuées par le présent chapitre. Toutefois, la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, ainsi que celle de la métropole de Lyon en matière de plan local d'urbanisme, emporte leur compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain ». Il ressort de ces dispositions que : - l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui est compétent de plein droit pour instaurer le droit de préemption urbain est également habilité à exercer ce droit dans les zones de préemption qu'il a préalablement délimitées ; - le transfert accordé au titre du 1er alinéa de l'article L. 211-2 précité peut porter sur l'instauration et sur l'exercice du droit de préemption et l'étendue de la compétence susceptible d'être transférée peut être totale ou partielle. Il en résulte que les intercommunalités, généralement compétentes en matière de développement économique, peuvent exercer le droit de préemption, soit de plein droit, lorsqu'elles ont la compétence plan local d'urbanisme (PLU), soit par délégation de la commune. Par ailleurs, lorsque la commune est compétente en matière de droit de préemption urbain, elle peut tout à fait justifier de la préemption du foncier bâti ou non bâti à vocation économique, quand bien même elle aurait transféré sa compétence en matière économique. Il paraît néanmoins souhaitable d'assurer une cohérence entre la compétence développement économique et la compétence droit de préemption urbain sur le foncier à vocation économique. Si la commune n'a pas la compétence développement économique et si l'EPCI n'est pas compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain, il serait préférable que la commune délègue sa compétence à l'EPCI en matière de droit de préemption urbain sur le foncier à vocation économique.

Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Pierre Barbier](#)

**Circonscription :** Isère (7<sup>e</sup> circonscription) - Les Républicains

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 39919

**Rubrique :** Communes

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Logement et habitat durable

Date(s) clé(e)s

**Question publiée au JO le :** [15 octobre 2013](#), page 10735

**Réponse publiée au JO le :** [21 mars 2017](#), page 2385