

FICHE TECHNIQUE

Droit de préemption urbain

Le droit de préemption : qu'est-ce que c'est ?

Le droit de préemption se définit comme la faculté reconnue à une personne physique ou morale de se substituer à l'acquéreur (ou au donataire dans certains cas) d'un bien que son propriétaire a mis en vente ou a donné.

Dans notre cas, ce sont les collectivités qui se substituent à l'acquéreur.

Dans la loi, que dit-on ?

Le droit de préemption est défini à l'article L210-1 du Code de l'urbanisme. Il est bien souligné que le droit de préemption doit servir une cause d'intérêt général. Différents droits de préemption sont définis par l'article L300-1 du même code.

1. Le droit de préemption urbain (DPU)

Il est institué par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) (Articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

2. Le droit de préemption exercé dans les zones d'aménagement différencié (ZAD)

Ces zones sont créées sur la décision du préfet ou par délibération de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la compétence est reconnue par la loi. La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 prévoit que l'acte décidant d'une grande opération d'urbanisme, et d'une opération d'intérêt national, peut délimiter sur son périmètre une ZAD et désigner le titulaire du droit de préemption afférent.



FICHE TECHNIQUE

Droit de préemption urbain



Le droit de préemption : qu'est-ce que c'est ?

Le droit de préemption se définit comme la faculté reconnue à une personne physique ou morale de se substituer à l'acquéreur (ou au donataire dans certains cas) d'un bien que son propriétaire a mis en vente ou a donné.

Dans notre cas, ce sont les collectivités qui se substituent à l'acquéreur.

Dans la loi, que dit-on ?

Le droit de préemption est défini à l'article L210-1 du Code de l'urbanisme. Il est bien souligné que le droit de préemption doit servir une cause d'intérêt général. Différents droits de préemption sont définis par l'article L300-1 du même code.

1. Le droit de préemption urbain (DPU)

Il est institué par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) (Articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

2. Le droit de préemption exercé dans les zones d'aménagement différé (ZAD)

Ces zones sont créées sur la décision du préfet ou par délibération de l'organe délibérant de l'établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la compétence est reconnue par la loi. La loi ELAN n°2018-1021 du 23 novembre 2018 prévoit que l'acte décidant d'une grande opération d'urbanisme, et d'une opération d'intérêt national, peut délimiter sur son périmètre une ZAD et désigner le titulaire du droit de préemption afférent.

FICHE TECHNIQUE

Droit de préemption urbain

Dans un espace naturel sensible, c'est le département qui est titulaire du droit de préemption et lorsque le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres est territorialement compétent, il peut se substituer au département si celui-ci n'exerce pas le droit de préemption.

