



# Une commune peut préempter pour réaliser des logements sociaux même si elle respecte déjà les quotas

Actualité législative publié le 13/10/2016, vu 1511 fois, Auteur : [Maître Hélène LELEU](#)

**CE, 2 novembre 2015, Cne de Choisy-le-Roi, req. n°374957**

Aux termes de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme, les droits de préemption institués 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 du même code (notamment mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti).

Dans la décision commentée, le Conseil d'Etat rappelle que pour exercer légalement le droit de préemption, « *les collectivités titulaires du droit de préemption urbain doivent justifier, à la date à laquelle elles l'exercent, de la réalité d'un projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, alors même que les caractéristiques précises de ce projet n'auraient pas été définies à cette date* ».

Cette solution est constante, et à défaut de réelle intention de réaliser un projet, l'irrégularité est relevée (**CE, 6 novembre 1987, req. n°67743**).

En l'espèce, le Maire de Choisy-le-Roi avait exercé le droit de préemption de la commune sur un bien en vue de réaliser sur la parcelle considérée un programme d'habitation sociale d'environ 35 logements.

Après avoir relevé qu'il s'agissait bien d'une action ou d'une opération d'aménagement (l'opération étant suffisamment importante), et que la politique locale de l'habitat entre bien dans les objets énumérés par les prévisions de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, le Conseil d'Etat juge qu'« *est à cet égard sans incidence la circonstance que la commune concernée ait atteint les objectifs fixés par les dispositions de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation en termes de logements locatifs sociaux* ».

N'hésitez pas à me contacter si vous avez des interrogations.

**Hélène LELEU**, Avocat au Barreau de LYON

Tél mobile: 06.47.11.80.34

Courriel: [leleu@chanon-leleu.fr](mailto:leleu@chanon-leleu.fr)