

## Conditions droit de préemption

Par **Levoisin**, le **03/02/2014** à **16:32**

Bonjour,

Je voudrais savoir si une municipalité peut légalement instaurer un droit de préemption sur une parcelle bien définie, sans avoir décidé préalablement du motif de cette préemption.

Autrement dit, la décision officielle (suite délibération) de préempter est-elle légale si le motif est officieux (simples dires), s'il ne repose pas sur une délibération du Conseil municipal ?

La commune peut-elle inverser les choses : décider d'abord de préempter, et ensuite (plusieurs mois plus tard) du motif censé justifier ce droit ? (ce qui semble aberrant)

Merci.

Salutations.

Par **domat**, le **03/02/2014** à **18:47**

bjr,

le droit de préemption urbain doit respecter les conditions de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme qui indique:

" Les droits de préemption institués par 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.".

les tribunaux administratifs en cas de contestation vérifient que la réalité du projet soit suffisamment établie.

vous pourrez trouver sur le site légifrance une décision d'une C.A.A. annulant la décision de préemption d'une commune pour motif.

C.A.A. de lyon n° 06LYO1718 du 1° avril 2008.

cdt

Par **Levoisin**, le **03/02/2014** à **19:32**

Merci pour cette réponse.

J'ai fait une recherche sur légifrance "Cours Administratives d'Appel" avec le n° et la date mais ça n'a rien donné.

Dans le cas qui me concerne précisément, le Conseil municipal a décidé de la préemption (parcelle bâtie, maison) avec un projet officieux (mais connu de tout l'entourage) de démolition en vue de faire un parking.

Ceci sans utilité autre que privée, il s'agit d'un tout petit village.

J'ai porté l'affaire devant le T.A., le motif d'origine étant indéfendable, le maire (sans décision du conseil) a changé de motif et prétendu que c'était pour un usage locatif de la maison. D'où les questions de mon premier message.

Je trouve surprenant qu'une commune puisse légalement décider d'une préemption et chercher un motif par la suite pour la justifier.

Qu'en pensez-vous ?

Cordialement.

Par **domat**, le **03/02/2014** à **20:31**

pour trouver l'arrêt sur légifrance, vous ne mettez que le nom de valloire dans les mots recherchés et vous trouverez l'arrêt en numéro 4.

Par **Levoisin**, le **03/02/2014** à **22:28**

J'ai essayé de plusieurs façons : "aucun document trouvé"

Par **Levoisin**, le **04/02/2014** à **11:04**

Désolé, je n'étais pas très réveillé hier soir... j'ai cru que "nom de valloire", vu qu'il n'y avait pas de majuscule, était un terme de jargon professionnel représentant le n° !

J'ai enfin trouvé, je vais l'étudier.

Merci. Bonne journée.

Par **Levoisin**, le **04/02/2014** à **19:23**

En numéro 4 j'ai trouvé ça : Cour administrative d'appel de Lyon, du 3 décembre 1990, 89LY01314

En faisant une recherche avec "Valloire", il y a 5 affichages et aucune des dates ne

correspond au 1er avril 2008....

Les contenus n'ont rien à voir avec mon histoire....