

Droit de préemption urbain

Le propriétaire d'un bien situé dans une zone définie par une collectivité (commune ou établissement public de coopération intercommunale) en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement urbain doit, en priorité, proposer la vente du bien à cette collectivité. C'est ce que l'on appelle le droit de préemption (service-public.fr)



Loi ALUR

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite Loi ALUR, du 24 mars 2014, lorsqu'un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, cela emporte sa compétence de plein droit en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU).

Bretagne porte de Loire Communauté est donc titulaire du droit de préemption et le met en œuvre en lieu et place des communes membres. Ce droit s'applique aux biens cédés sur le territoire dans les parties urbanisées (U) ou à urbaniser (AU).

Suite à la prise de compétence PLUI en 2015, Bretagne porte de Loire Communauté a délégué ce droit à ses communes membres, hors secteurs à vocation économique, tels que délimités par le PLUi.

Les vendeurs sont tenus d'informer le titulaire du DPU au moyen d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), de leurs projets de cessions. Le titulaire du DPU dispose alors de 2 mois maximum pour informer le vendeur de sa décision.

Délibération du Conseil communautaire portant révision de la
délibération relative au Droit de Préemption :