

Nombre de Conseillers élus : 27

SEANCE DU 25 février 2010

Conseillers en fonction : 27

sous la présidence de M. Jean-Louis CHRIST, Maire

Conseillers présents : 20

en l'absence de Mme Bott Nicole, Mme Schwach Elisabeth, Mme Demangeat Patricia, Mme Krebs Christine, Mme Bernabel Catherine, M Oehler Gilles, M Wilhelm Benjamin

Nombre de procuration : 04

Date de la convocation : le 17 février 2010

9. Droit de préemption urbain renforcé: cessions de part de sociétés

Le droit de préemption urbain permet à la commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est sur le point d'être vendu. Lorsqu'un propriétaire vend un terrain ou une maison à un acheteur, avant que la vente ne soit conclue, la commune doit s'exprimer sur sa volonté d'user de son droit de préemption. Si elle choisit de le faire, elle devient prioritaire pour l'acquisition du bien. Sinon, la vente suit son cours normal.

Grâce au droit de préemption urbain, une commune peut ainsi acquérir des biens dont elle a besoin pour mener à bien ses projets d'aménagement (exemple : maison située sur le tracé d'un projet de voirie), sans avoir recours à l'expropriation.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 2003, le Conseil Municipal a instauré le droit de préemption urbain sur les zones urbaines U c'est-à-dire (UA, UB, UE) et les zones d'urbanisation futures AU (AUa, AUb, AUc, AUd, AUe, AUf, AUG, AUh).

Les lois du 13 juillet 2006 et du 25 mars 2009 ont élargi le champ du droit de préemption urbain renforcé en modifiant l'article L211-4 du code de l'urbanisme.

En effet, cette législation permet à présent aux communes d'exercer leur droit de préemption sur les cessions de Sociétés Civiles Immobilières, propriétaires d'un immeuble.

L'objectif poursuivi, consiste à éviter la constitution de sociétés civiles immobilières dans le seul but d'échapper au droit de préemption urbain, comme cela a pu être constaté dans de nombreux cas.

Ce droit de préemption urbain renforcé reste cependant exclu pour les cessions de parts de SCI "familiales" c'est-à-dire les SCI constituées exclusivement entre parents (loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009)

Afin de permettre la préservation de l'activité économique, de favoriser la mixité des habitats et favoriser la réalisation d'équipements collectifs pour améliorer la qualité de vie et de service des habitants,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,
décide à **L'UNANIMITE**

- d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé s'appliquant aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L211-4 du code de l'urbanisme sur les zones U (UA, UB, UE) et AU (AUa, AUb, AUc, AUd, AUe, AUf, AUG, AUh) du plan local d'urbanisme.
- de donner délégation au Maire pour exercer le droit de préemption urbain renforcé, en tant que besoin, et conformément aux articles du Code Général des Collectivités Territoriales applicables en la matière, que la commune en soit titulaire ou délégataire.
- de préciser que le nouveau périmètre du droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la délibération du Conseil Municipal sera exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle aura fait l'objet d'un affichage en Mairie et d'une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier de P.L.U conformément à l'article R 123-19 du Code l'Urbanisme.

Une copie de la délibération et du plan annexé sera transmise :

- . à Monsieur le Préfet
- . à Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux
- . au Conseil Supérieur du Notariat
- . à la Chambre Départementale des Notaires
- . au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est institué le droit de préemption urbain renforcé
- . au greffe du même tribunal

Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption urbain renforcé ainsi qu'à l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L 123-13 du Code de l'urbanisme.

- d'autoriser Monsieur le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte, décision et document y afférent.



Suivent les signatures au registre,
Pour extrait conforme
Pour le Député-Maire,
L'Adjoint délégué

Bernard SCHWACH

Il est possible de contester la présente décision auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg – 31, avenue de la paix – 67000 STRASBOURG – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.