

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article1574>

Droit de préemption sur un unité foncière dont certains éléments sont inconstructibles

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : mercredi 7 juillet 2010

**Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale &
associative - Tous droits réservés**

Une commune peut-elle exercer son droit de préemption sur un terrain non constructible dès lors qu'il fait partie d'une unité foncière dont certains éléments sont soumis à préemption ?

Non : une commune ne peut préempter les éléments d'une unité foncière qui sont situés dans une zone NC

Aux termes de l'article L213-2-1 du code de l'urbanisme "Lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption (...). Dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière".

Ces dispositions ne peuvent pas être invoquées par une commune pour préempter les éléments d'une unité foncière qui sont situés dans une zone où le droit de préemption ne peut pas s'exercer.

Tel est le cas lorsque l'une des parcelles faisant l'objet de la décision de préemption est située en zone NC dans laquelle le droit de préemption de la commune ne peut pas s'exercer.

[Conseil d'État, 7 juillet 2010, NÂ° 331412](#)

Post-scriptum :

Une commune ne peut étendre son droit de préemption aux éléments d'une unité foncière qui sont situés en zone NC.

Références

[Article L213-2-1 du code de l'urbanisme](#)