



15ème législature

Question N° : 41275	De Mme Edith Audibert (Les Républicains - Var)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement		Ministère attributaire > Transition écologique et cohésion des territoires
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >Projets de rénovation urbaine ANRU et droit de préemption des communes carencées	Analyse > Projets de rénovation urbaine ANRU et droit de préemption des communes carencées.
Question publiée au JO le : 21/09/2021 Date de changement d'attribution : 21/05/2022 Question retirée le : 21/06/2022 (fin de mandat)		

Texte de la question

Mme Edith Audibert attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement, sur les conséquences de la perte du droit de préemption urbain (DPU) qui s'applique aux communes carencées au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Le droit de préemption urbain est alors transféré au préfet qui pourra l'exercer par délégation à une liste de bénéficiaires limitativement énumérés à l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme dès lors que l'aliénation porte sur un terrain bâti ou non bâti, affecté au logement ou sur lequel une opération de logements locatifs sociaux est prévue par la convention visée au L. 302-9-1 du CCH. Comme le stipule l'article 210-1 du code de l'urbanisme, les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code. Cet article appelle des précisions quant à son application. En effet, il convient que soit confirmé ou infirmé le fait que l'exercice du droit de préemption n'aurait pour seule visée que la production de logements sociaux. Certaines communes sur lesquelles s'applique la carence et son corollaire la perte du droit de préemption sont engagées dans des projets de rénovation urbaine avec l'ANRU dont les enjeux sont notamment la diversification de l'offre de logements à travers le recyclage de l'habitat. La mise en œuvre des projets de renouvellement urbain fondés sur la mixité sociale, la reconquête d'un cadre de vie et des aménagements urbains attractifs nécessite d'utiliser le droit de préemption et de l'exercer aux fins d'un projet d'intérêt général complexe. C'est pourquoi elle lui demande de bien vouloir lui préciser si le droit de préemption urbain transféré au préfet, dans les communes carencées disposant d'une convention ANRU sur leur territoire, peut être exercé, lorsque la préemption porte sur des biens affectés au logement, à d'autres fins que le logement social et notamment aux fins qui sont actés par l'ANRU dans le cadre du projet de renouvellement urbain.