

Modèle de décision de délégation du droit de préemption par le Conseil municipal au
Maire (nouvellement élu)

Texte : point à compléter ou à préciser

Texte : information utile

COMMUNE DE XXXXXXXXXX
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU XXXXXXXXXX

Délibération n° 2026-0XXX

OBJET : DELEGATIONS CONSENTIES AU MAIRE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL AU TITRE DE
L'ARTICLE L. 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

L'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales prévoit que le Maire peut, « *par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat* », d'exercer un certain nombre d'attributions relevant de la compétence de l'assemblée délibérante.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23 ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration communale et de sécuriser juridiquement les actes pris par cette dernière, de déléguer au Maire un certain nombre d'attributions énoncées à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Article 1 :

Donne délégation au Maire, pour la durée de son mandat dans les domaines suivants mentionnés à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales :

- 1°
- 2°
- 3°
- 4°
- 5°
- 6°
- 7°
- 8°
- 9°
- 10°
- 11°
- 12°
- 13°
- 14°

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ;

Concerne, sauf indication contraire dans la délibération :

- Le droit de préemption urbain (simple et renforcé),
- Le droit de préemption en Zone d'Aménagement Différé (ZAD),
- Le droit de préemption dans les Espaces naturels sensibles (ENS),
- Le droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine,
- Le droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte.

Conditions fixées par le conseil municipal :

- Le Maire a compétence pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, **[possibilité d'appliquer une limite de montant – exemple :] pour les biens dont le prix de vente est strictement inférieur à xxxxxx Euros (montant indiqué dans la Déclaration d'intention d'aliéner, toutes taxes comprises, commission comprise) ;**

*Il n'est **pas** obligatoire de fixer des conditions concernant l'exercice par le Maire, des droits de préemption (Conseil d'Etat, 2 mars 2011, n°315880, Cne Brétignolles-sur-Mer).*

Le Conseil municipal peut toutefois fixer d'autres conditions d'exercice des droits de préemption que celles surlignées en jaune dans le modèle :

***Type de projet:** [exemple] « Pour tout projet relatif aux équipements publics ou à la politique locale de l'habitat de la Commune » ;*

***Zonage PLU:** [exemple] « Sur l'ensemble des biens strictement situés en zones U (l'exercice du droit de préemption sur des biens compris en tout ou partie en zone AU, N, ou A demeure de la compétence du Conseil municipal) » ;*

***Prix de vente :** [exemple] « Pour les biens dont le prix de vente est strictement inférieur à xxxxxx Euros (montant indiqué dans la Déclaration d'intention d'aliéner, toutes taxes comprises, commission comprise) » ;*

*Si le Conseil municipal **ne souhaite pas être restrictif**, il pourra alors indiquer : « sans limite de montant ; sans limite géographique/sur tout le territoire de la Commune », ou simplement « sans limite particulière ».*

- Le Maire a compétence pour déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien à **[possibilité de limiter les délégataires et appliquer une limite de montant – exemple :] l'ensemble des délégataires mentionnés aux articles L. 211-2, L. 211-2-3 et L. 213-3 du Code de l'urbanisme et pour les biens dont le prix de vente est strictement inférieur à xxxxxx Euros (montant indiqué dans la Déclaration d'intention d'aliéner, toutes taxes comprises, commission comprise) ;**

Il est cependant **impératif** de fixer les conditions dans lesquelles le Maire peut déléguer à son tour les droits de préemption.

Exemple de conditions autres que celles surlignées en jaune dans le modèle :

Type de délégataire : [exemple] « [...] à la Communauté de communes xxxxx, au Conseil départemental, à l'EPF de Haute-Savoie, à un organisme d'habitation à loyer modéré [spécifique au DPU] ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement » ;

Type de projet : [exemple] « Pour tout projet relatif aux équipements publics ou à la politique locale de l'habitat de la Commune » ;

Zonage PLU : [exemple] « Sur l'ensemble des biens strictement situés en zones U (l'exercice du droit de préemption sur des biens compris en tout ou partie en zone AU, N, ou A demeure de la compétence du Conseil municipal) » ;

Prix de vente : [exemple] « Pour les biens dont le prix de vente est strictement inférieur à xxxxxx Euros (montant indiqué dans la Déclaration d'intention d'aliéner, toutes taxes comprises, commission comprise) » ;

Si le Conseil municipal ne souhaite pas être restrictif, il pourra alors indiquer : « sans limite de montant ; sans limite géographique/sur tout le territoire de la Commune », ou simplement « sans limite particulière ».

16°

17°

18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code ;

Il s'agit du **droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial** (il faut que le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité ait été délimité au préalable par le Conseil municipal - L. 214-1 C. urb.).

Il est **impératif** de fixer les conditions dans lesquelles le Maire peut déléguer et exercer ce droit de préemption.

Conditions pouvant être fixées par le Conseil municipal :

Type de délégataire : [exemple] « délégation possible à l'EPCI, l'EPF de Haute-Savoie, à une SEM, au titulaire d'un contrat à vocation de revitalisation commerciale [...] » ;

Prix de vente : [exemple] « Pour les acquisitions strictement inférieures à xxxxxxxx Euros (montant indiqué dans la Déclaration préalable, toutes taxes comprises, commission comprise) ».

Conditions fixées par le conseil municipal :

- Le Maire a compétence pour exercer le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du Code de l'urbanisme **[possibilité de fixer une limite de montant – exemple :] pour les acquisitions strictement inférieures à xxxxxxxx Euros (montant indiqué la Déclaration préalable, toutes taxes comprises, commission comprise).**
- **[Le cas échéant]** Il aura également compétence pour déléguer ce droit sur une ou plusieurs parties du périmètre de sauvegarde du commerce ou de l'artisanat de proximité ou à l'occasion de l'aliénation d'un fonds de commerce, d'un fonds artisanal, d'un bail commercial ou de terrain, à **[possibilité de limiter les délégataires et le montant – exemple :] l'ensemble des délégataires mentionnés à l'article L. 214-1-1 du Code de l'urbanisme, et pour des acquisitions strictement inférieures à xxxxxxxx Euros (montant indiqué la Déclaration préalable, toutes taxes comprises, commission comprise).**

22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, dans les conditions fixées par le conseil municipal ;

Il s'agit de la possibilité, pour une commune (couverte par un PLU et compétente en matière de Droit de préemption urbain), d'acquérir en priorité des biens vendus sur son territoire, et appartenant à l'Etat, à des entreprises publiques et des établissements publics dont la liste est fixée par décret (ex : Société SNCF, Banque de France, Voies navigables de France, etc.).

Il est impératif de fixer les conditions dans lesquelles le Maire peut déléguer et exercer ce droit de priorité.

Conditions pouvant être fixées par le Conseil municipal :

Type de délégataire : [exemple] « délégation possible à l'EPCI, l'EPF de Haute-Savoie, à une SEM de construction et de gestion de logements sociaux » (etc.) ;

Prix de vente : [exemple] « Pour les acquisitions strictement inférieures à xxxxxxxx Euros (montant indiqué dans la Déclaration préalable, toutes taxes comprises, commission comprise) ».

Conditions fixées par le conseil municipal :

- Le Maire a compétence pour exercer le droit de priorité défini par les articles L. 240-1 à L. 240-3 du Code de l'urbanisme, **[possibilité de fixer une limite de montant – exemple :] pour les biens dont le prix de vente est strictement inférieur à xxxxxxxx Euros (montant indiqué dans la Notification d'intention d'aliéner, toutes taxes comprises, commission comprise) ;**
- Le Maire aura également compétence pour déléguer le droit de priorité à **[possibilité de limiter les délégataires et le montant – exemple :] l'ensemble des délégataires mentionnés aux articles L. 240-1, L. 211-2 et L. 213-3 du Code de l'urbanisme, et pour des acquisitions strictement inférieures à xxxxxxxx Euros**

(montant indiqué la Notification d'intention d'aliéner, toutes taxes comprises, commission comprise).

23°
24°
25°
26°
27°
28°
29°
30°
31°

Article 2 :

Le Maire, en application des dispositions de l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, rendra compte des décisions prises au titre de la présente délégation à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal.

Le Conseil municipal peut mettre fin à l'une ou plusieurs de ces délégations par délibération.

Article 3 :

Les décisions prises en application de la présente délibération portant délégation, peuvent être signées par un adjoint ou un conseiller municipal agissant par délégation du Maire dans les conditions fixées à l'article L. 2122-18 du Code général des collectivités territoriales.

Possibilité de prévoir une disposition contraire, conformément à l'article L. 2122-23 du CGCT.

Article 4 :

Les décisions relatives aux matières ayant fait l'objet de délégations sont prises, en cas d'empêchement du Maire, par le Conseil municipal.

Possibilité de prévoir une disposition contraire, conformément à l'article L. 2122-23 du CGCT.

Article 5 :

Modalités de publicité, affichage, transmission au contrôle de légalité à préciser.

Article 6 :

Voies et délais recours habituels à préciser.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus

Pour ampliation conforme
Le Maire,
xxxxxxxxxx