

DÉPARTEMENT DU DOUBS
Arrondissement de MONTBELIARD
Canton de MAICHE
Commune de MONTECHEROUX
(25190)
N° INSEE 25393

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombres de
conseillers :**

En exercice : **13**
Présents : **11**
Votants : **11**
Absent excusé : **1**
Absent : **1**
Exclus : **0**

Date de
convocation :
26-01-2026
Date d'affichage :
26-01-2026

Séance du vendredi 30 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le trente janvier, le Conseil Municipal de la commune de MONTECHEROUX (Doubs), s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BONVALOT Léon, Maire

Présents : Bonvalot Léon, Corneille Peggy, Monnin Thierry, Germain Thierry, Barbarin alexandra, Brandt Serge, Cuny Christophe, Moser Benoît, Petit Antoine, Thrithard Jean Christophe, Voisard Damien

Absent excusé : Bertrand Christine

Absent : Lorenzini Thierry

Secrétaire de séance : Thrithard Jean-Christophe

Objet : 2026-01-05 Instauration DPU (Droit de Prémption Urbain)

Vu le rapport exposé par Monsieur le maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L211-I et suivants, L.213-3, R.211-I et suivants et R.213-1,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2025,

Vu la proposition de périmètre d'instauration du DPU jointe au dossier de PLU

Considérant ce qui suit :

Le Droit de préemption urbain (DPU) permet à une collectivité publique d'acquérir un bien Immobilier, le plus souvent en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur pour mettre en œuvre une opération d'intérêt général. C'est un outil au service de la commune pour permettre la réalisation de leurs projets.

La commune étant compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU), elle est aussi, de plein droit, compétent en matière de DPU. Le DPU peut être institué par délibération sur notamment tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser d'un PLU ou uniquement sur une liste de parcelles précises pour les communes dotées d'une carte communale, ainsi que sur tout ou partie du territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu

public ou approuvé, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Il n'existe pas de DPU sur la commune.

Le champ du DPU s'applique sur l'ensemble des mutations immobilières à titre onéreux : ventes de terrains à bâtir ou non, d'immeubles individuels ou collectifs (quelles qu'en soient les conditions) ; échanges, apports en société, vente aux enchères volontaires ou forcées dans le cadre de saisies, les cessions en droit indivis à un tiers, les droits sociaux des sociétés d'attribution régies par les dispositions de la loi du 16 juillet 1971.

Sont exclus principalement les successions, les cessions de droits indivis à un membre de l'indivision, les donations entre vifs, les immeubles achevés depuis moins de 10 ans et les logements isolés dans les copropriétés, les biens meubles (ex : fonds de commerce), les droits au bail, les droits réels immobiliers, les habitations à loyer modéré et les biens acquis par les organismes HLM.

Rappel des modalités d'instruction du droit de préemption :

Généralement, la procédure débute lorsque le vendeur a trouvé un acquéreur potentiel. Après la signature de l'avant-contrat, le notaire ou l'intermédiaire retenu envoie à la commune, lieu de situation du bien, et au nom du vendeur, une DIA via le formulaire conforme CERFA

10072, qui précise obligatoirement au moins les coordonnées du vendeur, l'adresse du bien, la

Référence cadastrale, le prix de vente, le montant de la commission.

---> En l'absence de réponse après un délai de deux mois, ou en cas de refus notifié par la commune, le propriétaire est libre de vendre son bien à tout acquéreur potentiel, mais seulement au prix précisé dans la DIA.

---> Si la commune souhaite préempter le bien et à condition que le projet soit préexistant, elle prend une délibération autorisant le projet, lien avec le notaire, procédure devant le tribunal de Grande instance si aucun accord n'est trouvé avec le vendeur, etc.

---> En pratique, la commune notifie la décision au notaire, ou autre mandataire, dans le délai des deux mois suivant la réception du document CERFA par la commune, par voie papier ou par voie dématérialisée.

La commune vient d'approuver son PLU.

Suite à la présentation de M. le maire, le Conseil Municipal :

DECIDE

- D'instituer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, dont le périmètre est joint en annexe du PLU ;
- De prendre acte du déroulement de l'instruction du droit de préemption tel que décrit ci-dessus

- D'autoriser la délégation du DPU à l'Etat, une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou à un concessionnaire d'une opération d'aménagement qui peut porter sur une ou plusieurs zones concernées, ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à déléguer ce droit par décision aux personnes précitées et prévues à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme pour l'aliénation d'un bien ou d'une zone déterminée ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente délibération ;
- D'informer que le droit de préemption urbain ainsi institué entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, soit après avoir fait l'objet d'un affichage en mairie et après la publication d'une mention de cet affichage dans deux journaux locaux :

POUR : **11**

CONTRE : **0**

ABSTENTION : **0**

Délibération certifiée exécutoire

Télétransmise en Préfecture le :

02/02/2026

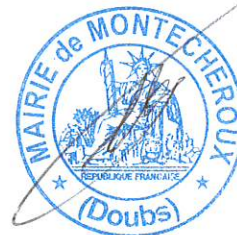
Publier sur papier le :

02/02/2026

Pour extrait conforme,

Le Maire

Léon Bonvalot



Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le



ID : 025-212503932-20260130-20260105-DE