



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## droit de préemption

Question écrite n° 42346

### Texte de la question

M. Pierre Lang attire l'attention de M. le secrétaire d'État au logement sur les conditions d'exercice du droit de préemption du locataire, en cas de vente de l'appartement qu'il occupe. En principe, le locataire a deux mois pour répondre à l'offre que doit lui faire le propriétaire du bien. Une difficulté se présente lorsque le maire de la commune invoque aussi son droit de préemption urbain sur cet appartement. Si le locataire est acquéreur, la ville peut-elle tout de même préempter ? Dans une telle situation, il souhaiterait savoir quel est le droit de préemption qui prévaut.

### Texte de la réponse

Comme le souligne l'honorable parlementaire, l'article 15-II de la loi n° 89-642 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs reconnaît au locataire, en cas de congé donné par le propriétaire souhaitant vendre son logement inoccupé, un droit de priorité à tout autre acheteur pour se rendre acquéreur du logement mis en vente. Toutefois, ce droit de priorité du locataire est écarté si le bien mis en vente est situé dans une zone géographique soumise à un droit de préemption urbain, celui-ci constituant une prérogative de puissance publique.

### Données clés

**Auteur :** [M. Pierre Lang](#)

**Circonscription :** Moselle (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 42346

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** logement

**Ministère attributaire :** logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 juin 2004, page 4624

**Réponse publiée le :** 26 octobre 2004, page 8490