



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

urbanisme

Question écrite n° 43743

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le cas où une commune exerce son droit de préemption, suite à la vente d'une maison. Elle souhaiterait savoir si la commune est tenue d'en informer l'acquéreur qui est évincé ou, à défaut, d'indemniser celui-ci du préjudice subi, faute de notification de la décision de préemption.

Texte de la réponse

Les termes de cette question étant identiques à ceux de la question n° 7690 en date du 26 février 2009 posée par M. le sénateur Masson, la réponse sera donc la même. L'article R. 213-5 du code de l'urbanisme, applicable aux aliénations soumises au droit de préemption urbain, précise que la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) « doit être présentée en quatre exemplaires et indiquer les prix et conditions de l'aliénation projetée y compris, s'il y a lieu, le prix d'estimation de l'immeuble ou du droit offert en contrepartie ». Il en résulte que l'auteur de la déclaration n'est pas tenu de faire figurer le nom de l'acquéreur éventuel (CE, 6 janvier 1995, époux Fitoussi, n° 123 371). Par conséquent, le titulaire du droit de préemption ne saurait être obligé de notifier sa décision à l'acquéreur évincé. Il convient toutefois de souligner que la mention dans la DIA du nom de l'acquéreur évincé permet à celui-ci de bénéficier du droit de rétrocession mentionné à l'article L. 213-11 ; celui-ci prévoit en effet que si le titulaire du droit de préemption qui a acquis le bien décide, dans un délai de cinq ans, d'utiliser ou d'aliéner ce bien à des fins autres que celles pour lesquelles le droit de préemption a été institué, il doit proposer à l'ancien propriétaire, et à défaut à l'acquéreur évincé dont le nom était inscrit dans la déclaration, d'acquiescer le bien en priorité.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 43743

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 mars 2009, page 2237

Réponse publiée le : 21 avril 2009, page 3871