



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 92031

Texte de la question

M. Philippe Meunier demande à M. le ministre de l'intérieur de bien vouloir lui apporter des précisions sur les conditions d'application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR relatif à la décision de préemption qui précise désormais que cette décision soit « notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien ». Aux termes de ces dispositions issues de la loi ALUR, il semblerait que le titulaire du droit de préemption soit désormais dans l'obligation de notifier la décision de préemption au vendeur et à son notaire. Néanmoins, le formulaire CERFA de déclaration d'intention d'aliéner prévoit toujours à la rubrique relative à la « notification des décisions du titulaire du droit de préemption » que la décision soit notifiée au choix à l'adresse du propriétaire ou à l'adresse de son mandataire. Dans ces conditions, il lui demande de lui préciser dans l'hypothèse où le notaire serait expressément désigné comme mandataire du vendeur dans la DIA, si, en vertu de la théorie du mandat et de la « transparence » du mandataire vis-à-vis de son mandant, la notification au seul notaire, désigné mandataire par le vendeur, serait suffisante ou s'il incombe également dans une telle hypothèse au titulaire du droit de préemption de procéder à une double notification au vendeur et à son notaire.

Texte de la réponse

L'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi no 2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit désormais au 6ème alinéa que « Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner. » Ainsi, dans l'hypothèse spécifique où le mandataire du vendeur serait également le notaire de celui-ci, la formalité de notification accomplie à l'égard du mandataire sera réputée accomplie tant à l'égard du vendeur que de son notaire, sous réserve que soit jointe à la déclaration d'intention d'aliéner la copie du mandat donné au notaire et que le propriétaire vendeur y ait fait éléction de domicile.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Meunier](#)

Circonscription : Rhône (13^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 92031

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Aménagement du territoire, ruralité et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 décembre 2015](#), page 10370

Réponse publiée au JO le : [9 mai 2017](#), page 3276