



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Droit de preemption

Question écrite n° 1522

Texte de la question

M Jean-Marie Demange demande à M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement, de bien vouloir lui préciser si le propriétaire d'un bien soumis au droit de preemption urbain peut, après avoir décidé de l'aliéner, se retracter et ne pas donner suite à la proposition formulée par le bénéficiaire de ce droit.

Texte de la réponse

Reponse. - Le propriétaire d'un bien immobilier soumis au droit de preemption doit, préalablement à toute alienation, établir une déclaration d'intention d'aliéner qui est transmise au titulaire du droit de preemption. Cette déclaration comporte obligatoirement le prix et les conditions de l'alienation projetée. Lorsque le titulaire du droit de preemption reçoit la déclaration, il a trois possibilités : 1o renoncer à l'exercice du droit de preemption : le silence garde par le titulaire, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la déclaration, vaut renonciation à l'exercice de ce droit de preemption ; 2o accepter la proposition et procéder à l'acquisition du bien sur cette base ; 3o décider d'acquiescer à un prix différent fixe, à défaut d'accord amiable, par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Dans ce dernier cas, le propriétaire du bien peut ultérieurement retirer son offre s'il le souhaite et renoncer à l'alienation. Le silence garde par le propriétaire dans le délai de deux mois après la réception de la proposition du titulaire du droit de preemption vaut renonciation. En cas de fixation judiciaire du prix, le silence garde par le propriétaire dans le délai de deux mois vaut, au contraire, acceptation du prix. À l'issue de ce délai, la renonciation à la vente n'est plus possible et doit donc être manifestée expressément dans le délai de deux mois qui suit la décision du juge. En tout état de cause, le propriétaire ne peut renoncer à l'alienation que tant qu'il n'y a pas eu accord sur le prix. Ainsi, cette renonciation n'est plus possible, dans le premier cas, dès lors que le titulaire du droit de preemption a notifié au propriétaire son intention d'acquiescer le bien au prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Données clés

Auteur : [M. Demange Jean-Marie](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1522

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 8 août 1988, page 2306