Image not found or type unknown

Comment contester la décision d’exercice du droit de préemption urbain ?

Actualité législative publié le **16/04/2019**, vu **4156 fois**, Auteur : Franck AZOULAY

l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme prévoit la définition du droit de préemption urbain qui doit être caractérisé en vue de l'intérêt général.

Comment contester la décision d’exercice du droit de préemption urbain ?

D’après l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme :

"Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou des opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en œuvre les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites opérations. Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé"

En effet, le droit de préemption permet à certains bénéficiaires privés ou publics d’acquérir un bien foncier ou immobilier en priorité lors de sa mise en vente.

Les vendeurs d’un bien immobilier situé sur une zone de préemption doivent respecter la formalité de déclaration d’intention d’aliéner (DIA)

Cette déclaration est destinée à informer avant la vente le titulaire du droit de préemption.

Dans le cas où ce titulaire décide d’exercer son droit de préemption :

Il faut savoir qu’il existe des recours contre ce droit de préemption urbain lorsque l’on considère que ce droit a été exercé de manière illégale.

Ce recours peut être engagé soit par le vendeur, soit par l’acquéreur qui se retrouve écarté de la vente.

On retrouve ces recours devant le tribunal administratif compétent.

Il existe différents motifs pour justifier un recours contre un droit de préemption.

En effet, le recours peut porter sur la décision initiale instituant le droit de préemption urbain dans la commune, sur la compétence de l’auteur de la décision de préemption, sur le délai pour exercer le droit de préemption ou encore sur la motivation de la décision de préemption.

De manière générale, c'est souvent le différentiel entre le prix de vente d'un bien immobilier qui a été déclaré et le prix proposé par l'Adminstration (généralement bien inférieure) qui sera la cause

des recours déposés devant le Tribunaux administratifs.

Nous restons à votre entière disposition.

Votre bien dévoué.

Franck AZOULAY

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés