



## Droit de préemption

Par **Sandrine7519**, le 17/08/2020 à 19:27

Bonjour,

Il y'a 2 ans environ, j'ai vendu ma maison par l'intermediaire d'une agence immobiliere a un professionnel de l'immobilier. La maison se situe dans l'oise est a été vendu pour 135Ke. J'ai signé un compromis de vente avec clause suspensive (permis de construire positif).

L'acheteur souhaitait diviser la maison en 3 lots et les vendres ainsi. La Mairie lui a refusé le permis de construire... L'acheteur sur, de son bon droit, a fait appel a la prefecture qui elle, a sommé la mairie de lui accorder son permis de construire vu qu'il avait respecter toutes les conditions.... (parking etc)

Entre temps la mairie a preempté le terrain et l'acquireur a attaqué la Mairie en justice...

**Je me retrouve bloqué dans cette procedure qui dure deja depuis 2 ans...**

**J'aimerais savoir ;**

**1) Si je peux annuler la vente ?**

**2) Obtenir reparation ?**

**Merci pour vos conseils... Sandrine G.**

Par **youris**, le 17/08/2020 à 20:07

bonjour,

vosre message n'est pas clair car vous 6crivez que vous avez vendu votre maison mais il semble que le compromis de vente n'a pas fait l'objet de r6it6ration par un acte authentique qui permet d'enregistrer cette vente au fichier immobilier du service de la publicit6 fonci6re.

pour r6pondre, il faudrait nous indiquer qui est le propri6taire actuel de la maison ?

salutations

Par **Sandrine7519**, le **17/08/2020** 6 **20:26**

Bonjour

Merci pour votre r6ponse.

[quote]

**La maison 6 ce jour, est a moi...**[/quote]

En effet, j'ai sign6 un compromis de vente avec un acheteur par l'intermediaire d'une agence immobiliere...

On est pas passer par le notaire pour rendre la vente effectif, vu que la mairie dans un premier temps a refus6 le permis de construire et dans un second temps a preemt6 la maison...

L'acquireur a attaqu6 la mairie en justice et le dossier est entre les mains du tribunal.

L'agence immobiliere me dit qu'elle ne peux plus trouver un autre acquireur et qu'il faut attendre la decision du tribunal.

Cette situation dure depuis plus de 2ans et franchement ca n'est pas normal... J'ai besoin de cette argent pour payer des dettes qui s'accumulent et pour des projets immobiliers...

Sandrine

Par **Sandrine7519**, le **18/08/2020** 6 **00:04**

Merci pour votre r6ponse...

C'est un debut de piste, c'est deja ca...

Un grand merci...

Je dois prendre un avocat qui va "s'inviter dans cette procedure" ou en ouvrir une nouvelle ?

Merci

Par **Sandrine7519**, le **18/08/2020** à **12:41**

Combien, me prendrais un avocat pour une telle affaire et combien puis je esperer gagner ?

Merci

Par **Sandrine7519**, le **18/08/2020** à **15:07**

Je viens de parler a un avocat, qui m'a dis que j'avais le droit de revendre... et que si je voulais en savoir plus... , il fallait que je le re contact en septembre et que ca allait me couter 5Ke sans garantie de les recuperer...

Par **Sandrine7519**, le **18/08/2020** à **15:58**

Oui moi aussi franchement c'est abusé... Il avait l'air sur de lui... Il m'a dis vous avez le droit de revendre... Mais m'a pas dis comment... grrrrrrrr

Par **youris**, le **18/08/2020** à **16:15**

bonjour,

pour préempter la commune doit avoir un projet d'intérêt général précis en application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui dispose :

*Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article [L. 300-1](#),*

*Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé.*

*salutations*

Par **Sandrine7519**, le **18/08/2020** à **16:26**

[quote]  
bonjour,

pour préempter la commune doit avoir un projet d'intérêt général précis en application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme qui dispose :

*Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article [L. 300-1](#),*

*Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé.*

*salutations*

[/quote]

Oui c'est pour y construire 6hlm