



## Préemption Immobilière

Par **Nautilus00**, le **16/12/2021** à **06:54**

Bonjour à tous !

J'ai vendu un appartement cet été début août (auparavant en location) à un particulier et via une agence. Deux mois après l'envoi de la DIA par le notaire, nous avons été informé par la mairie que mon bien faisait l'objet d'une décision de préemption. En effet, mon logement est situé au cœur d'un projet de réaménagement du bourg de la commune en question.

La situation est légèrement compliqué dans le sens où la mairie de notre commune a perdu son droit de préemption au bénéfice d'un organisme tiers dénommé SELA, chargé des aménagements et constructions en Loire-Atlantique.

Après avoir effectué une visite du bien, la société SELA nous a informé qu'elle se substituer à l'acquéreur pour un prix d'achat équivalent. À ce moment, trois mois se sont déjà écoulé depuis la signature du premier compromis de vente et nous espérons donc aller au bout de celle-ci dans les jours qui suivait la notification de préemption.

Mais voilà que l'organisme en question nous informe de l'existence d'un recours légal de 2 mois permettant aux vendeurs de s'opposer à la vente, et qu'en l'occurrence nous ne procéderions à la signature de l'acte de vente que dans 2 mois.. 2 mois supplémentaires durant lesquelles je vais devoir payer les factures d'énergie et taxe foncière concernant le logement. De plus, je n'ai pas le droit de mettre en place un locataire sur cette période.

Aussi, ma question est la suivante : suis-je dans mon droit de réclamer une indemnité financière (Équivalente à deux mois de loyer) à la société en charge de la préemption pour ces deux mois venant s'ajouter à la vente ? Car dans une vente dite "classique", nous aurions déjà finaliser la vente de notre bien et perçu les fonds de celle-ci depuis fin octobre. et non à la mi-janvier..

Merci d'avance pour votre lumière.  
Thomas,

Par **youris**, le **16/12/2021** à **09:46**

bonjour,

vous parlez d'un recours légal fait par le vendeur, si je comprends bien, c'est vous le vendeur ?

vous pouvez toujours réclamer mais je ne suis pas certain que vous obteniez satisfaction.

vous pouvez en parler à votre notaire.

voir ce lien sur le DPU :

droit de préemption urbain

salutations

Par **Nautilus00**, le **16/12/2021** à **15:59**

Le délai légal me permet d'effectuer un recours contre l'organisme ayant préempter mais je n'ai pas l'intention de bloquer la vente ! Au contraire j'aurais voulu l'accélééré

Merci pour votre retour