



validité préemption mairie

Par **cathymimi**, le **03/05/2012** à **19:55**

Bonjour,

nous avons signé il y a un mois un compromis de vente pour l'achat d'une maison. Nous venons de recevoir une copie de la déclaration d'intention d'aliéner sur laquelle le maire de la commune a marqué qu'il souhaitait préempter.

La décision a été voté au conseil municipal qui a demandé l'avis du service des domaines. Vu les délais entre la date de la DIA et donc de son envoi et réception en mairie, et la date de tenue du conseil, ils ne pouvaient pas avoir la réponse lorsqu'ils ont préempté. Cela est confirmé par la mention dans le compte rendu du conseil municipal qui énonce "une estimation a été demandée au service des domaines". Est-ce valable?

Merci de vos réponses.

Par **Afterall**, le **04/05/2012** à **11:21**

L'avis du Service des Domaines en bonne et due forme était effectivement nécessaire avant la décision de préemption exercée par la Commune.

Il faut toutefois préciser que le Conseil Municipal n'est pas sensé s'aligner sur la décision du Service des Domaines dont l'application des conclusions reste à la discrétion de la mairie. En revanche, la préemption doit reposer sur un projet tangible. En d'autres termes, si la commune ne peut avancer un projet précis justifiant l'utilisation de son droit de préemption, la décision est illégale en raison de l'absence de véritable motivation. La motivation de l'exercice de son droit de préemption par la mairie est-elle caractérisée dans votre affaire ?

Par **cathymimi**, le **04/05/2012** à **17:24**

Merci pour votre réponse. Je voulais effectivement savoir quand devait intervenir l'avis. La mairie ne l'avait probablement pas lors du conseil, la déclaration étant antérieure de 7 jours seulement. Alors à moins que le notaire est envoyé la DIA de suite, que dès réception, la mairie l'ait traité et renvoyé de suite aux Impôts et que ces derniers ait été également très très réactif, ils ne l'avaient pas!!! Ce que tend à confirmer la petite référence faite dans le compte rendu à "une estimation a été demandée".

Pour la motivation il y a 2 raisons :

l'officieuse : la mairie envisage depuis des années de faire des logements sociaux dans un bâtiment contigu à la propriété. Sauf que bien qu'ils en parlent rien n'a toujours été fait si ce n'est lors du conseil municipal de décembre le fait qu'ils devraient dans les prochains mois se prononcer sur ce projet, sa réalisation ou non. Mais cela n'est toujours pas le cas aujourd'hui.

Quant à la raison officielle, celle qu'ils ont mis dans le compte rendu du conseil, il préempte pour "sécuriser (...) l'accès à l'avenue (..) et embellir l'espace".