



## Demande de DIA après signature compromis de vente

-----  
Par Vladimir

Bonjour,

Je vois qu'il est spécifié sur le net que la demande (par le notaire) du DIA doit être faite au moins 2 mois avant la date de signature de définitive.

Nous avons signé un compromis de vente le 13/04 avec pour délai d'inscrit "3 mois"...donc si je sais bien compter, cela nous mène au 13 juillet. Prêt immobilier accepté très vite ect.

Or, nous venons d'apprendre que le notaire des vendeurs venait juste de faire la demande à la mairie de ce fameux document.

Notre préavis se termine le 27 juillet...

Risque t on de vivre dehors???

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Lorsqu'un bien est soumis au droit de préemption urbain (DPU), sa vente est soumise aux formalités d'interrogation du bénéficiaire par le dossier de DIA. Le défaut de DIA préalable, ou sa réponse, à une aliénation entrant dans le champ d'application du DPU entraîne l'annulation de la vente par le juge sur une action en nullité engagée par la commune (par exemple CA Aix-en-Provence 13/03/1991 arrêté n°40).

Donc à moins de faire accélérer l'instruction vous risquez en effet d'avoir des soucis. Mettez gentiment la pression au notaire en lui rappelant sa bourde et au bénéficiaire du DPU en lui expliquant la situation.

-----  
Par ESP

Bonjour

L'administration municipale dispose de deux mois pour acquérir le bien ou y renoncer, mais la réponse est en général rapide afin d'éviter au notaire d'attendre ce délai de deux mois.

Sachant que ce délai de deux mois ne peut être prorogé qu'en cas de demande de pièces complémentaires ou de demande de visite du bien, lorsque la commune n'a pas répondu, on considère qu'au bout de deux mois après avoir reçu la DIA, son silence vaut renonciation définitive à son droit de préemption pour acquérir le bien.