



## Préemption municipale par la commune et réclamation

-----  
Par Visiteur

Je souhaite préalablement savoir si en droit ma requête en annulation de préemption par la commune n'est pas de facto prescrite par ma réclamation tardive(délai de contestation 2 mois) ou si le fait de l'irrégularité de la procédure permet de poursuivre avec de bonnes chances.

Les faits en résumé :

J'ai acquis le 31 juillet 2007 par adjudication une maison LOT N° 1 portant sur les parcelles A 181 et A 332  
Jardin LOT N° 2 la parcelle A 356

Par courrier au notaire la Maire de CONS la GRANDVILLE signifie la préemption de la parcelle A 356 par la Commune et la renonciation à préemption pour les 2 autres parcelles.

Ayant un doute sur la régularité de cette préemption j'ai réclamé à la nouvelle municipalité de m'apporter la preuve qu'une délibération avait été prise préalablement autorisant le Maire à procéder.

Jusqu'à récemment je n'ai eu que des affirmations verbales du nouveau Maire m'assurant que l'ancien Maire était couvert par une délibération préalable ce qui ne m'a pas convaincu.

Devant mon insistance j'ai fini par recevoir (le 2 Octobre 2008) de la Mairie la copie d'une délibération prise (à postériori) le 24 Septembre 2007 venant soi disant régulariser la préemption signifiée au Notaire le 21 Août 2007.

A mon avis cette délibération est nulle entraînant la déchéance de l'acte de préemption ; je n'ai pu réagir dans les 2 mois de délai devant le mutisme de la Mairie.

Je souhaite donc que vous me fixiez sur la validité de ce délai vu les circonstances avant d'assigner et de me voir débouté hors délais.

Merci d'une prompte réponse .

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour monsieur,

Le délai de prescription est de deux mois à compter de la décision attaquée.

MAIS si vous avez contesté la décision auprès du maire, comme ce qui semble être le cas, le délai repart à 0 et recommence à courir à compter de la réponse de l'administration, ou dans un délai de deux mois en cas de décision implicite de rejet.

Dans la mesure où l'administration vous a répondu le 2 Octobre, le délai pour former un recours pour excès de pouvoir s'est donc achevé le 2 décembre.

Cela étant, vous pouvez toujours former votre recours. Avec un peu de chance, votre adversaire manquera peut être de relever la prescription (cela arrive assez souvent).

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.