



Jugement déclarant renonciation à droit de préemption

Par chant66

bonjour,
souhaitant vendre un terrain nous avons envoyé une DIA, la mairie a fait préemption mais finalement, suite à une erreur administrative, nous avons eu un jugement en début d'année déclarant que celle-ci est réputée avoir renoncé à exercer son droit à préemption
nous avons trouvé un nouvel acheteur (toute la procédure ayant pris du temps) et notre notaire nous dit que nous ne pouvons vendre qu'à la personne notée sur la DIA
celui de notre acheteur éventuel pour sa part dit qu'il faut refaire une nouvelle DIA
nous souhaiterions donc savoir : à qui peut-on vendre ? dans quel délai ? faut-il refaire une DIA (mais dans ce cas à quoi sert le jugement ?) sachant que la mairie fera de nouveau préemption
merci de votre réponse

Par isernon

bonjour,

En cas de vente d'un bien situé dans une zone de préemption, le vendeur doit effectuer une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) auprès de la mairie. Le vendeur n'est pas tenu de déposer une nouvelle DIA en cas de vente à un autre acquéreur, dès lors que le prix et les conditions de la vente projetée ne sont pas modifiés, et même si les modalités de financement, la possibilité de substitution, l'indemnité d'immobilisation ou l'usage du bien sont modifiés. La Cour de cassation confirme et précise sa précédente décision rendue à l'occasion du même litige (Cass. Civ III : 8.10.08).

source :

[url=https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/jurisprudence/jurisprudence-2012/vente-du-bien-a-un-autre-acquereur/pas-de-depot-dune-nouvelle-dia/]https://www.anil.org/documentation-experte/analyses-juridiques-jurisprudence/jurisprudence/jurisprudence-2012/vente-du-bien-a-un-autre-acquereur/pas-de-depot-dune-nouvelle-dia/[/url]

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous êtes dans la situation prévue à l'article L213-8 du code de l'urbanisme :

Lorsque la décision par laquelle le titulaire du droit de préemption décide d'exercer son droit est annulée ou déclarée illégale par la juridiction administrative et qu'il n'y a pas eu transfert de propriété, ce titulaire ne peut exercer son droit à nouveau sur le bien en cause pendant un délai d'un an à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive. Dans ce cas, le propriétaire n'est pas tenu par les prix et conditions qu'il avait mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Tout dépend de la date du jugement, S'il date de moins d'un an, vous pouvez vendre en toute liberté. Dans le cas contraire, vous devez faire une nouvelle DIA.

Par chant66

merci beaucoup pour vos réponses