



LE DROIT DE PREEMPTION – D. P. U.

Il est important de bien maîtriser les bases du droit de préemption afin d'éviter les risques d'erreurs et de contentieux pouvant mettre en péril la mise en œuvre d'un projet

🏠 **Intervenant : Cadre de la Fonction Publique Territoriale :**

🏠 **Durée : 1 à 2 jours**

🏠 **Contenu :**

I) Définition du droit de préemption (Objectifs et objets du droit de préemption

II) Les biens immobiliers et les mutations soumises au Droit de préemption

III) La déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.)

a) le propriétaire et le titulaire du droit de préemption face à la D.I.A.

b) la réponse à la D.I.A.

IV) **Les conséquences de la préemption**

a) **Le transfert de propriété**

a-1 : Au prix conforme (Evaluation domaniale conforme au prix de la DIA)

❖ Accord sur la chose et le prix au moment de la préemption

-3 mois pour rédiger l'acte de vente à compter de la notification de l'arrêté de préemption

-6 mois pour payer à compter de la notification de l'arrêté de préemption

❖ Jouissance du bien : au paiement intégral du prix



a-2 :A prix non conforme : Devant le Juge de l'Expropriation

b) Les obligations de l'ancien propriétaire et du locataire occupant

c) Les obligations du bénéficiaire de la préemption

d) L'utilisation des biens acquis par voie de préemption

e) Les effets du droit de repentir

a) Pour le titulaire du droit de préemption

b) Pour le propriétaire

V) Le contentieux de la légalité

1) Le recours pour excès de pouvoir

-L'intérêt à agir

-Délai de recours

-les motifs d'annulation

2) L'annulation de la décision de préemption

