

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le Droit de préemption urbain (DPU) est une procédure qui permet à une personne publique (commune ou Établissement public de coopération intercommunale) d'acquérir en priorité, dans certaines zones définies par la ville, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale, dans le but de réaliser une opération d'aménagement urbain ou d'intérêt général. Il est régi par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Quel bien est concerné par le droit de préemption urbain ?

Notre commune dispose d'un droit de préemption simple sur l'ensemble des zones urbaines de son territoire.

Quelle est la procédure ?

Le vendeur ou le notaire adresse au maire du lieu de situation du bien immobilier une [Déclaration d'intention d'aliéner \(DIA\)](#). Cette déclaration est envoyée en quatre exemplaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge.

- La mairie a deux mois, à compter de la réception de la DIA pour faire connaître sa réponse. Ce délai peut être, sous conditions, allongé à trois mois.
- Pour sa réponse, la Commune peut :
 - Renoncer explicitement à son droit de préemption ou ne pas répondre (son silence vaut alors renonciation). Le bien peut alors être vendu au prix annoncé dans la DIA.
 - Exercer son droit de préemption et accepter le prix mentionné dans la DIA. La vente est donc conclue.
 - Faire une contre-proposition. Le propriétaire a alors deux mois pour renoncer à vendre (son silence vaut renonciation) ou accepter la contre-proposition.