

DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L2122-22 du CGCT, "Le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat :

[...] 15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal.

DEROULE DE LA PROCEDURE

Un particulier souhaitant vendre son bien doit adresser à la commune où est situé le bien un formulaire intitulé « déclaration d'intention d'aliéner ».

A réception du formulaire, le titulaire du droit (commune ou préfet de plein droit si la commune est carencée) dispose d'un délai de 2 mois pour préempter le bien.

- Le silence du titulaire du droit de préemption vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption (art. L 213-2).
- Si la collectivité décide d'acquérir le bien, elle doit notifier sa réponse dans le délai de 2 mois. Pour devenir exécutoire, la décision doit être transmise en préfecture avant l'expiration du délai de 2 mois.
- Si préemption du bien par le conseil municipal ou le maire, cette décision sera formalisée soit par une délibération du conseil municipal, soit par un arrêté du maire et sera transmise au contrôle de légalité.
- Si préemption du bien par le représentant de l'État, pas de transmission au contrôle de légalité.

NB :

- La DIA peut être retirée par le vendeur tant que le bénéficiaire du droit de préemption urbain (DPU) n'a pas répondu.
- Aucune obligation de formalisme si le titulaire renonce au droit de préemption.
- Un registre des DIA, non obligatoire et non communicable, peut être tenu par la commune.
- En revanche, toutes les acquisitions réalisées et l'utilisation effective des biens acquis doivent figurer dans un registre des préemptions. Toute personne peut consulter ce registre ou en obtenir un extrait (art. L 213-13 du code de l'urbanisme).