



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## droit de préemption

Question écrite n° 45804

### Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer de lui préciser si une collectivité destinataire d'une DIA (déclaration d'intention d'aliéner) portant sur un immeuble donné à bail peut soumettre, (aux fins de connaître les éventuelles charges grevant l'immeuble), l'instruction de la DIA à la présentation des baux d'occupation de l'immeuble ?

### Texte de la réponse

Dans la déclaration d'intention d'aliéner, le propriétaire d'un bien soumis à préemption indique de manière obligatoire les prix et conditions de l'aliénation projetée. Le formulaire CERFA de déclaration d'intention d'aliéner prévoit une description juridique du bien qui indique l'usage du bien (habitation, professionnel, commercial...), ses modalités d'occupation (propriétaire, locataire...) et les droits réels et personnels dont il est grevé. S'il est souhaitable qu'apparaissent dans la déclaration d'intention d'aliéner les baux consentis sur le bien, ce n'est pas une obligation. L'article L. 213-9 du code de l'urbanisme prévoit que ce n'est que lorsque le titulaire du droit de préemption a notifié son intention de préempter ou d'acquérir le bien, que le propriétaire est tenu d'informer les locataires, les preneurs ou occupants de bonne foi du bien et de les faire connaître au titulaire. L'obligation est donc consécutive à la notification par le titulaire du droit de préemption de son intention d'acquérir le bien. Le titulaire du droit de préemption peut demander des renseignements complémentaires pour l'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner. Mais, dès lors que tous les éléments obligatoires précités figurent dans la déclaration, cette demande complémentaire ne peut remettre en cause le point de départ du délai de deux mois dont il dispose pour se prononcer sur la préemption.

### Données clés

**Auteur :** [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

**Circonscription :** Moselle (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 45804

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** équipement

**Ministère attributaire :** équipement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 août 2004, page 6181

**Réponse publiée le :** 12 avril 2005, page 3811