



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

urbanisme

Question écrite n° 6385

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés rencontrées pour compléter le nouvel imprimé cerfa numéro 10072*02 mis en place pour purger notamment le droit de préemption urbain. En effet, en page 2 dudit imprimé, il y a lieu d'indiquer le bénéficiaire (acquéreur ou vendeur) de la commission d'agence. Or il semble que le bénéficiaire soit l'agence. En outre, lors de la purge du droit de préemption, il est obligatoire d'indiquer si la commission est comprise dans le prix de vente ou si elle est en sus du prix de vente. Or cette mention ne figure pas sur l'imprimé. Il lui demande de lui apporter toutes les précisions nécessaires afin que l'imprimé soit complété avec toutes les indications nécessaires.

Texte de la réponse

La jurisprudence considère que « l'organisme qui exerce son droit de préemption est tenu de prendre en charge la rémunération des intermédiaires immobiliers incombant à l'acquéreur auquel il est substitué, ce droit étant conditionné par l'indication du montant et de la partie qui en a la charge dans l'engagement des parties et dans la déclaration d'intention d'aliéner » (Cass. Civ. 3e, 26 sept. 2007, pourvoi no 06-17337). En conséquence, le terme « bénéficiaire » s'entend ici comme la personne qui a en charge le paiement de la commission, soit l'acquéreur ou le vendeur du bien comme mentionné dans l'imprimé CERFA no 10072* 02. Par ailleurs, cet imprimé prévoit d'indiquer à la même ligne le montant de la commission. Le montant de la vente, indiqué au 1) du F « modalités de la cession » dudit imprimé, doit s'entendre hors commission. Cet imprimé CERFA no 10072* 02 ainsi que la notice qui l'accompagne seront précisés notamment sur ces points lors de la prochaine modification.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6385

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 octobre 2012](#), page 5471

Réponse publiée au JO le : [16 mai 2017](#), page 3630