



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Droit de preemption

Question écrite n° 16361

Texte de la question

M Jean-Marie Demange attire l'attention de M le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer sur les dispositions codifiées aux articles L 213-2 et R 213-26 du code de l'urbanisme, aux termes desquelles toute alienation d'un bien soumis au droit de preemption urbain nécessite préalablement, à peine de nullité, une déclaration d'intention d'aliéner. A défaut, l'action en nullité s'exerce devant le tribunal de grande instance du lieu de situation du bien. En application de ces dispositions, il lui demande de bien vouloir lui préciser les modalités exactes que les communes doivent appliquer pour entreprendre l'action en nullité susvisée et provoquer la condamnation civile du notaire défaillant.

Texte de la réponse

Reponse. - Si, en infraction aux dispositions de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme, un bien immobilier est vendu sans déclaration préalable alors qu'il entre dans le champ d'application d'un des droits de preemption visés aux articles L 211-1 et L 212-1 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de preemption urbain est en droit, dans le délai de cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété, de demander la nullité de la vente. Après avoir constitué avocat, le titulaire du droit de preemption urbain peut intenter devant le tribunal de grande instance du lieu de situation du bien une action en nullité de l'acte passé en fraude de ses droits et une action en responsabilité pour faute contre le vendeur et, le cas échéant, son mandataire rédacteur de l'acte.

Données clés

Auteur : [M. Demange Jean-Marie](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16361

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, logement, transports et de la mer

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 juillet 1989, page 3352