

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Rétrocession du bien préempté (logement, terrain...)

En tant ancien propriétaire d'un bien préempté, vous pouvez racheter le bien acquis par la mairie sous certaines conditions. C'est ce que l'on appelle le droit de rétrocession. La mairie doit alors vous proposer en priorité le rachat du bien. Si vous renoncez à ce rachat, la mairie doit proposer le rachat du bien au potentiel ancien acquéreur. Si la mairie ne respecte pas ses obligations, il est possible de faire un recours auprès du tribunal.

De quoi s'agit-il ?

Le droit de rétrocession est une procédure qui vous permet en tant qu'ancien propriétaire ou à la personne qui avait l'intention d'acheter le bien préempté de racheter ce bien acquis par la mairie.

Ce rachat est possible uniquement si la mairie décide d'utiliser le bien pour une autre raison que celle qui était mentionnée dans la décision de préemption, c'est-à-dire pour la réalisation d'opérations d'aménagement urbain d'intérêt général.

Comment racheter le bien ?

Si la mairie décide d'utiliser le bien acquis pour une autre raison que celle mentionnée dans la décision de préemption, elle doit en priorité vous proposer de le racheter.

La mairie doit vous faire une offre de vente en vous indiquant un prix de vente.

Cette offre doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception.

Vous avez 2 mois pour accepter de racheter le bien au prix proposé par la mairie ou renoncer au rachat du bien ou demander le rachat du bien à un prix de votre choix.

Si vous ne donnez pas de réponse, vous êtes considéré avoir renoncé au rachat du bien.

En l'absence d'accord, vous ou la mairie pouvez faire un recours auprès du tribunal qui fixera le prix de vente du bien.

Si vous n'êtes pas d'accord avec ce prix, la mairie doit proposer le rachat à, si elle existe, la personne qui avait l'intention d'acheter le bien.

Pour connaître les coordonnées de cette personne, la mairie doit consulter la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) que le notaire lui avait transmise.

Quelles sanctions pour la mairie si elle ne respecte pas ses obligations ?

Si la mairie ne propose pas le rachat du bien, vous ou la personne qui avait l'intention d'acheter le bien pouvez réclamer des dommages et intérêts en faisant un recours auprès du tribunal.

Ce recours doit être fait dans un délai de 5 ans après l'acquisition du bien par la mairie.

Pour cela, vous ou la personne qui avait l'intention d'acheter le bien devez justifier que l'utilisation du bien acquis par la mairie pour une autre raison que celle mentionnée sur la décision de préemption vous cause un préjudice.

Droit de préemption urbain (DPU)

Questions – Réponses

- Peut-on faire annuler une décision de préemption d'une mairie ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Vente d'un bien immobilier situé dans une zone de préemption

Où s'informer ?

- Mairie
- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles R213-16 à R213-20



Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30