



Préemption en cas d'avenant et compromis de vente

Par Visiteur

Bonjour,

Nous avons signé mi-janvier un compromis de vente pour notre maison, puis un avenant mi-février pour décaler la date à laquelle nous devons libérer la maison mais sans modifier ni la date de vente ni le prix prévus (nous restons 10 jours dans les murs après la vente effectuée).

Sauriez vous si le droit de préemption cours à partir de mi-janvier ou s'il a recommencé à la mi-février s'il vous plait ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous avons signé mi-janvier un compromis de vente pour notre maison, puis un avenant mi-février pour décaler la date à laquelle nous devons libérer la maison mais sans modifier ni la date de vente ni le prix prévus (nous restons 10 jours dans les murs après la vente effectuée).

Sauriez vous si le droit de préemption cours à partir de mi-janvier ou s'il a recommencé à la mi-février s'il vous plait ?

Ni l'un ni l'autre en fait.

Le délai de deux mois pour préempter court à compter de la réception de la déclaration d'intention aliéner. Il convient donc de demander au notaire la date où cette déclaration a été déposée pour connaître la date exacte pour l'expiration de la préemption.

Article L213-2 du Code l'urbanisme,
Modifié par Ordonnance n°2010-420 du 27 avril 2010 - art. 121

Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration, dont le maire transmet copie au directeur départemental des finances publiques, comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée, ou en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

Très cordialement.