



Droit de préemption délai d'achat

Par Kimar

Bonjour , la commune a préempté le bien que j' ai mis en vente .
La commune a préempté au prix défini dans le compromis de vente signé avec un premier acheteur.
J ' ai donné mon accord écrit pour la vente a la commune le 19 septembre.
Je souhaite savoir s' il y a un délai légal pour réaliser cette vente ?

Le notaire de la commune annulant les rendez-vous (3 fois) toujours a la dernière minute.
Merci pour votre éclairage

Par Nihilscio

Bonjour,

Il y a un délai. Il est de trois mois à compter de votre acceptation. C'est l'article R213-12 du code de l'urbanisme.

Par Kimar

Je vous remercie pour votre message.

En passant a l'étape suivante , imaginons que l' acte n' est pas signé le 19 décembre, fin du délai des trois mois , est ce que le droit de préemption de la commune n' est plus en vigueur?

Dés lors , le premier acheteur peut il prétendre acheter a nouveau le bien ?

Merci pour votre aide

Par Nihilscio

Le prix doit être payé dans les quatre mois à compter de la date à laquelle vous avez accepté la préemption. Si ce délai n'est pas respecté, vous devenez libre de vendre votre bien : article L213-14 du code de l'urbanisme.

Par nathanb

Bonjour,

A partir de la réception en recommandé de la décision de la commune , arrêté, délibération..... Acte dressé dans les 3 mois et payement à 4 mois maxi.

Si ces conditions ne sont pas remplies la commune est réputée avoir renoncé. Vous êtes en droit de demander des dommages et intérêts dans le sens ou vous avez perdu une vente....;

Par Kimar

Merci a vous , pour ces précisions.

Bien cordialement