



Validité droit préemption/validité compromis vente

Par Visiteur

Bonjour,

Suite à un compromis de vente signée le 1er avril 2010 , une D.I.A. a été adressée à la mairie par le notaire le 15 avril (réception à la mairie le 19 avril 2010). Cette D.I.A. est donc valable jusqu'au samedi 19 juin 2010. Cette date tombant un week-end, la mairie peut-elle exercer son droit de préemption au delà de cette date, c'est-à-dire au lundi 21 juin 2010 inclus (jour ouvré), par exemple ?

La signature pour la vente finale de cet appartement, peut-elle être reportée au delà de la validité du compromis, c'est-à-dire après le 1er juillet 2010 comme semble le suggérer le notaire, sans aucune incidence ?

Avec mes remerciements anticipés.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Suite à un compromis de vente signée le 1er avril 2010 , une D.I.A. a été adressée à la mairie par le notaire le 15 avril (réception à la mairie le 19 avril 2010). Cette D.I.A. est donc valable jusqu'au samedi 19 juin 2010. Cette date tombant un week-end, la mairie peut-elle exercer son droit de préemption au delà de cette date, c'est-à-dire au lundi 21 juin 2010 inclus (jour ouvré), par exemple ?

A défaut de précision contraire par l'article L213-4 du Code de l'urbanisme, le délai se compte jour pour jour, et expire donc au terme d'un délai de deux mois, même si cela tombe un dimanche ou un jour férié. Il n'y a donc pas à proroger le délai.

La signature pour la vente finale de cet appartement, peut-elle être reportée au delà de la validité du compromis, c'est-à-dire après le 1er juillet 2010 comme semble le suggérer le notaire, sans aucune incidence ?

Oui bien sûr. La date de validité (ou date pour la réalisation des conditions de suspensive) n'a d'intérêt qu'entre les parties. Cela signifie que si vendeur et acheteur sont d'accord pour reporter la vente, alors il n'y a aucun problème à signaler.

Très cordialement.