



**DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER OU DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS À L'UN DES DROITS DE PRÉEMPTION PRÉVUS
PAR LE CODE DE L'URBANISME**

(article A 213.1 du CU)

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

NOTICE EXPLICATIVE

POUR REMPLIR LA DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER OU
LA DEMANDE D'ACQUISITION
D'UN BIEN SOUMIS À L'UN DES DROITS DE PRÉEMPTION PRÉVUS
PAR LE CODE DE L'URBANISME

- (1) La déclaration ou la demande doit être établie en quatre feuillets et adressée au destinataire [cf. renvois (2) (3) et (4)] par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge.
- (2) Si le bien est soumis au droit de préemption urbain, la déclaration ou la demande doit être adressée à la mairie de la commune se trouve situé ce bien.
- (3) - Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé créée avant le 1^{er} juin 1987, la déclaration ou la demande est à adresser au préfet du département dans lequel se trouve situé ce bien.
- Si le bien est compris dans une zone d'aménagement différé créée après le 1^{er} juin 1987, la déclaration ou la demande est à adresser au maire de la commune où se trouve situé ce bien.
- (4) Si le bien est compris dans une zone de préemption délimitée au titre de la législation sur les " espaces naturels sensibles des départements ", la déclaration est à adresser au président du Conseil général du département dans lequel se trouve situé ce bien.
- (5) Le siège à indiquer dans cette rubrique (si le propriétaire est une personne morale) est celui du principal établissement ; lorsque la déclaration ou la demande est présentée par un établissement secondaire, le signataire devra en indiquer l'adresse à la rubrique H et remplir également la rubrique I.
- (6) Pour les immeubles en indivision, deux cas doivent être distingués :
- l'immeuble est soumis au droit de préemption urbain ou compris dans une zone d'aménagement différé créée après le 1^{er} juin 1987 : les cessions de droits indivis, même si ceux-ci ne représentent pas la totalité de l'immeuble, doivent faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner, sauf si elles sont consenties à l'un des co-indivisaires ;
- l'immeuble est compris dans une zone d'aménagement différé créée avant le 1^{er} juin 1987 ou dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles des départements : n'est soumise à déclaration d'intention d'aliéner que la cession de l'ensemble des droits indivis représentant l'immeuble dans son entier.
- (7) Cette rubrique est à remplir dans tous les cas en ce qui concerne l'adresse.
Les renseignements relatifs à la superficie totale du terrain et aux références cadastrales n'ont à figurer que dans le cas de bâtiments vendus en totalité.
Si la cession du bien entraîne une division parcellaire, indiquez-le à cet endroit.
- (8) Bâtiments vendus en totalité ; les renseignements à fournir ne doivent porter que sur le bâtiment principal (la maison par exemple).
- La surface construite au sol ainsi que la surface utile ou habitable peuvent être indiquées approximativement.
- Les niveaux s'entendent, tant des étages proprement dits que des sous-sols, rez-de-chaussée ou combles le cas échéant.
- Locaux autres que les appartements : il s'agit des locaux principaux affectés à un usage autre que d'habitation (bureaux, magasins par exemple).

- (9) Locaux dans un bâtiment en copropriété :
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.).
- (10) Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : " locaux dans un bâtiment en copropriété ").
- Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
- Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.
- (11) Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.
Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.
- (12) Adjudication :
Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.
Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.
- (13) Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du " droit de délaissement " qui lui est offert par le Code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.
- (14) Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non-utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.
Ces dispositions ne concernent pas les biens compris dans une zone d'aménagement différé créée avant le 1^{er} juin 1987 ou dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements.
- (15) Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :
- maintien de l'usage actuel,
- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.
- (16) Signataire autre que le propriétaire :
Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.

Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

- (17) Notification des décisions du titulaire du droit de préemption :
Indiquez ici l'adresse à laquelle le titulaire du droit de préemption doit notifier ses offres ou décisions.