



n° 141 - 2015

... Actu de la semaine ...

Droit de préemption urbain : documents à fournir et visite du bien

Deux décrets d'application de la Loi ALUR viennent d'être pris concernant le droit de préemption urbain.

Le premier vient modifier la liste des documents que le titulaire du droit de préemption peut demander au propriétaire afin de mieux connaître le bien :

- le dossier de diagnostic technique fourni lors d'une vente ;
- un état des risques technologiques et naturels prévisibles ;
- le diagnostic technique sur l'état apparent de la solidité du clos et du couvert, des conduites et canalisations collectives, des équipements communs et de sécurité pour les mises en copropriété de plus de 15 ans ;
- les documents relatifs à l'état des sols ;
- la superficie des locaux ;
- les extraits de l'avant-contrat de vente relatifs à la consistance et à l'état de l'immeuble ;
- les conventions et baux constitutifs de droits réels ou personnels si mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ;
- les servitudes mentionnées dans la DIA et publiées au registre de la publicité foncière ;
- pour les SCI dont les parts sont cédées : les livres, documents et rapport de reddition de compte du dernier exercice social clos ou un état de l'actif et du passif de la société certifié par le gérant.

Le délai de deux mois est suspendu le temps de la réception des documents.

Entrée en vigueur depuis le **25 décembre 2014**.

Le second encadre les conditions dans lesquelles le titulaire du droit de préemption peut visiter le bien. La demande de visite doit être réalisée par écrit auprès du propriétaire ou de son mandataire. Ce dernier dispose de 8 jours pour accepter ou refuser la visite. L'absence de réponse du propriétaire vaut refus tacite. La visite doit ensuite s'effectuer dans les 15 jours suivant la réception de l'acceptation du propriétaire.

Entrée en vigueur depuis le **1^{er} janvier 2015**.

Source :
décrets n°2014-1572 / 2014-1573 du 22/12/2014 JO du 24/12/2014



Réalisé le **23 janvier 2015**