

Droit de préemption

OBJECTIFS

- Comprendre les différents droits de préemption
- Maîtriser la notion titulaire/délégataire et ses conséquences contentieuses
- Savoir motiver une décision de préemption
- Savoir quand une aliénation doit être purgée du ou des droits de préemption
- Savoir lire une déclaration d'intention d'aliéner

MÉTHODE PÉDAGOGIQUE

Réglementation, étude de la jurisprudence la plus récente

PUBLIC

Services fonciers et urbanisme

DATES :
22-23 MARS 2010
11-12 OCTOBRE 2010

DURÉE : 2 jours

TARIF : 990 euros HT

PROGRAMME

L'institution du droit de préemption

- Historique
- Les différents droits de préemption des personnes publiques : ZAD, ENS, DPU, DPU renforcé
- Les règles communes
- Le droit de préemption des fonds de commerce

Le champ d'application

- Le champ d'application géographique : droit de préemption et unité foncière, droit de préemption et pluralité d'immeubles, droit de préemption et documents d'urbanisme
- Le champ d'application matériel : les biens concernés, les aliénations concernées

La déclaration d'intention d'aliéner

- Forme : l'émission de la DIA, les auteurs de la DIA
- Contenu : rubriques obligatoires et rubriques facultatives

La décision de préemption

- La notion de titulaire des différents droits de préemption
- La notion de délégataire : à qui peut-on déléguer son pouvoir de préempter (organismes, responsables au sein de ces organismes)
- Le rôle de l'administration des domaines

Conséquences de la préemption

- Quand l'acceptation des conditions de la DIA vaut vente
- Quand la décision ne forme pas vente
- Le refus des conditions du vendeur et la saisine du juge de l'expropriation
- Le désistement du vendeur : conditions et modalités
- Le désistement de la collectivité : conditions et modalités

Utilisation du bien préempté

- Utilisation conforme des biens préemptés
- Utilisation non-conforme
- Les garanties accordés au vendeur
- Les garanties offertes à l'acquéreur évincé