grand perigueux.fr

Droit de préemption urbain

Vous vendez votre bien sur le territoire du Grand Périgueux ?
Il est peut-être situé dans un périmètre soumis au Droit de préemption urbain !

Qu'est-ce que le Droit de préemption urbain ?

Le Grand Périgueux est titulaire du droit de préemption urbain (DPU) sur toutes les zones urbaines (U) et à u rbaniser (AU) du territoire, couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). C'est un outil de maî trise et de veille foncière qui permet d'acquérir en priorité des emprises bâties, ou non, sur des périmètres st ratégiques en vue de la réalisation d'actions foncières d'intérêt public.

Le Droit de préemption urbain peut être renforcé (DPU renforcé) afin de permettre une intervention sur des biens immobiliers pour lesquels le DPU simple ne peut s'appliquer, par exemple certaines copropriétés.

Le Grand Périgueux a d'ailleurs institué un Droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur certains secteurs de projets sur les communes de Périgueux, Boulazac Isle Manoire et Marsac sur l'Isle.

Cartes des communes soumises au DPU renforcé :

- **Carte DPUR Périgueux**
- **Carte DPUR Boulazac Isle Manoire**
- **Carte DPUR Marsac sur l'Isle**
- **Carte DPUR Marsac sur l'Isle**

> Le Grand Périgueux n'est pas titulaire du DPU sur les zones agricoles (A) et naturelles (N) ni du droit de préemption commercial sur les fon ds de commerce ou sur les baux commerciaux !

Qu'est-ce qu'une DIA ?

> Lors d'une vente immobilière, le propriétaire est tenu de purger le dro it de préemption en produisant, en général par l'intermédiaire de son notaire, une déclaration d'intention d'aliéner (https://www.service-public.fr /particuliers/vosdroits/R1492) (DIA). Cette formalité est obligatoire.

- Le Grand Périgueux dispose d'un délai de 2 mois à compter de la date du dépôt de la DIA (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1492) en mairie (version papier) ou sur le Guichet Unique (https://atd24.geosphere.fr/guichet-unique/Login/Particulier) (version dématérialisée) pour notifier sa décision de préemption ou non. Une réponse de renonciation au droit de préemption urbain est déposée sur le portail du demandeur de la DIA (notaire) ou envoyée par courrier, lorsque la demande est faite en version papier
- Le silence du titulaire du droit de préemption pendant ces deux mois vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption
- Toutefois, conformément à l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme (https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037670981), la collectivité a la possibilité de faire une demande de pièces complémentaires et de visite du bien visé dans la DIA. Le propriétaire dispose de 8 jours pour donner ou non son accord et la visite doit être réalisée dans les 15 jours. Dans ce cas, le délai d'instruction est suspendu et reprend à compter de la réception des documents sollicités, de la visite ou du refus de cette visite par le propriétaire

Comment se passe une préemption ?

Lorsque le Grand Périgueux ou une de ses communes souhaite préempter un bien, sa décision est transmise au notaire, au vendeur et à l'acquéreur lésé, en précisant le prix auquel la collectivité va l'acquérir. Ce prix es t défini à partir de l'évaluation des Domaines qui s'impose à elle.

Si ce prix est équivalent au montant figurant dans la DIA, la vente doit s'opérer et le vendeur ne peut s'y oppo ser.

Si ce prix est inférieur au montant figurant dans la DIA, le vendeur dispose alors d'un délai de 2 mois pour :

- Renoncer à la vente
- Accepter les conditions de la collectivité
- Maintenir ses conditions et saisir le juge de l'expropriation

> L'Etablissement Public Foncier Nouvelle Aquitaine (EPFNA) est l'un de s partenaires du Grand Périgueux et de ses communes en matière d'a cquisitions foncières pour des projets à enjeux de développement loc al et d'aménagement du territoire.

Contact

DIRECTION URBANISME
Stéphanie RICHET

Courriel
05 53 35 86 2 7

255 rue Martha Desrumaux
24000 PÉRIGUEUX

Nos horaires d'ouverture
Lundi au jeudi
8h30-12h30 | 13h30-17h30
Vendredi
8h30-12h30 | 13h30-17h

ALLO AGGLO
05 53 35 86 00

CONTACT