

DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.) A LA DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER (D.I.A.)

LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

il a été institué un droit de préemption renforcé sur la commune de Coudekerque-Branche.

Le titulaire de ce droit est la Communauté Urbaine de Dunkerque, la ville en étant le délégataire.

Celui-ci consiste en une priorité dont dispose la ville et la CUD pour l'acquisition d'un bien par rapport à un acquéreur potentiel. La commune ou la CUD peuvent alors préempter pour permettre la création d'un équipement public de proximité ou pour toute autre opération d'utilité ou d'intérêt publics.

Le droit de préemption urbain est défini par l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

Qu'est ce que le droit de préemption renforcé ?

Dans ce secteur, tous les biens, y compris les copropriétés dont le règlement a été établi depuis plus de 10 ans à la date de déclaration, sont soumis à déclaration, sauf là encore quelques exceptions définies dans le cadre de la loi.

Dans tous les cas, il est préférable de prendre contact avec le service aménagement en charge de la gestion des DIA qui se tient à votre disposition pour tous renseignements relatifs à cette déclaration et, éventuellement vous guider dans vos démarches.

LA DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER

La déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) est un imprimé CERFA destiné à tous les propriétaires, personne physique ou morale, désirant vendre leurs biens immobiliers par lequel, ils doivent obligatoirement informer la Ville et la Communauté Urbaine de Dunkerque de ce projet.

Y sont mentionnés l'état civil du propriétaire, la situation, la désignation et l'usage du bien vendu. La DIA précise aussi les modalités de la cession (prix de vente, modalités de paiement...), ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur

Ce que vous devez savoir

Il est important de noter que le défaut de déclaration à la commune pour un bien soumis au droit de préemption peut entraîner la nullité de la vente.

Le titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de deux mois (à compter la date de première présentation de la déclaration en recommandé AR) pour rendre sa décision. Passé ce délai, la vente est réputée acceptée en cas d'absence de réponse du titulaire du droit de préemption (ce qui équivaut à dire que la collectivité ne préempte pas).

Procédure

La DIA doit être adressée par lettre recommandée avec AR soit par le notaire chargé de votre aliénation, soit directement par le vendeur.

Toute déclaration incomplète ou illisible ne pouvant être pris en compte, celle-ci sera retournée. Il en sera de même si les mentions obligatoires ne sont pas correctement et lisiblement remplies.

Le guichet unique de dépôt est la mairie de Coudekerque-Branche

Décision

Elle peut être de deux natures :

La non-préemption : Le titulaire et le délégataire du droit de préemption décident de ne pas exercer son droit et signifient au déclarant qu'ils n'entendent pas interférer dans l'aliénation prévue dans la déclaration.

La préemption : Le titulaire et / ou le délégataire signifie par lettre recommandée avec AR au demandeur qu'il entend exercer son droit de préemption. Dans ce cas, une procédure est alors engagée, prévue par les textes, pour permettre à la commune d'acquérir le bien par priorité sur l'acquéreur prévu dans la déclaration.

Fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux

La loi du 02/08/2005 ouvre la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un droit de préemption spécifique lors de la cession de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux (art. L 214-1 à L 214-3 du code de l'urbanisme).

La commune de Coudekerque-Branche n'a cependant pas institué de périmètre de sauvegarde ouvrant un droit de préemption en la matière.

Contact

Pour tous renseignements relatifs à la DIA ou au droit de préemption, n'hésitez pas à vous adresser au service aménagement, de l'attractivité du Territoire et de la Démocratie Locale, par courrier, par courriel ou par téléphone.

Hôtel de Ville
Place de la République
59210 Coudekerque-Branche

Tél : 03 28 29 25 25 poste 374

Courriel : amenagement@ville-coudekerque-branche.fr