Image not found or type unknown

Crise sanitaire, transactions immobilière et droit de préemption

Par **vesuvio**, le **07/04/2020** à **13:10**

Bonjour,

Comme il fallait le craindre en cette période de confinement, les transactions immobilières sont très difficiles.

En outre, une note d'information commence à circuler chez les notaires, faisant référence à une ordonnance du 25 mars 2020 (art 7 ord n° 306) en vertu de laquelle, pour les compromis de vente signés entre le 16 janvier 2020 et le début du confinement, le délai légal de 2 mois du droit de préemption urbain est gelé à compter du 13 mars 2020 et ne reprendra que le 25 juin 2020.

Est-ce que ça signifie qu'aucune vente (dans le cas mentionné ci-dessus) ne pourrait intervenir avant le 25 juin sauf dans le cas, très improbable, où la collectivité envoie une attestation de non-préemption au notaire avant cette date ?

Merci.

Par **amajuris**, le **07/04/2020** à **15:34**

bonjour,

vous pouvez consulter le lien ci-dessous sur la gestion de la crise sanitaire par les

professions du droit notamment chez les notaires:

https://www.village-justice.com/articles/gestion-crise-sanitaire-par-les-professions-droit,34200.html#Du-cote-des-notaires

salutations

Par **nihilscio**, le **07/04/2020** à **15:46**

Bonjour,

C'est exact, mais cela n'interdit pas aux collectivités locales de répondre avant le 25 juin.
Dans un grand nombre de cas il sera possible d'accomplir les formalités de vente avant la levée de l'état d'urgence sanitaire.

Par **vesuvio**, le **07/04/2020** à **16:17**

bonjour,

[quote]
Dans un grand nombre de cas il sera possible d'accomplir les formalités de vente avant la levée de l'état d'urgence sanitaire.[/quote]
On n'en est même pas là car le document que j'ai reçu d'un notaire du sud de la France indique un grand émoi dans la profession suite à ce décret.

Car, quand bien même les études notariales seraient réouvertes au public et l'activité reprendrait (par exemple fin avril). En raison de l'extension au delà du 25 juin, du délai pour répondre pour l'exercice du droit de préemption, les notaires seraient dans l'illégalité en faisant signer des actes de vente en prenant en compte le délai habituel de deux mois ou 60 jours (accusé reception de la LR/AR) depuis l'envoi de la DIA.

L'ordonnance dit : fin du délai légal de 60 jours mais comptés comme ceci : nombre de jours entre l'accusé de reception de la DIA et le 16 mars 2020 + nombre de jours au delà du 25 juin, doit dépasser 60 pour pouvoir signer.

Cette ordonnance, qui concerne tous les envois de DIA postérieurs au 16 janvier 2020,. fait donc passer le délai obligatoire d'attente d'une non-réponse, de deux mois à 5 mois et demi !

[quote]C'est exact, mais cela n'interdit pas aux collectivités locales de répondre avant le 25 juin[/quote]
Les notaires demandent, sans se faire d'illusion, que les collectivités répondent par un écrit à chaque envoi de DIA.

Par **nihilscio**, le **07/04/2020** à **17:29**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ce que je veux dire est qu'un grand nombre de collectivités locales feront connaître leur renonciation à préempter avant le 25 juin. Pour celles qui ne répondront pas, il faudra effectivement attendre le 25 juin. Ce n'est absolument pas une surprise.

Par **vesuvio**, le **08/04/2020** à **10:06**

bonjour,

[quote]
Pour celles qui ne répondront pas, il faudra effectivement attendre le 25 juin.

[/quote]
Dans le cas où à la date de la signature de l'acte authentique (reportée par ordonnance ministérielle postérieurement au 25 juin) , les dates des diagnostics remonteraient à plus d'un an; est-ce que le notaire pourra exiger de les refaire avant de signer ?

Même si l'acheteur a signé le compromis en possession de diagnostics valides ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés