



Droits du vendeur en cas de contestation de préemption par acheteur

Par **jussy**, le **16/12/2021** à **17:38**

Bonjour,

j'ai un acheteur (une société) avec qui j'ai signé une promesse de vente, dont la date d'échéance est juin 2022.

Après l'envoi de la DIA par le notaire, la mairie exerce son droit de préemption pour l'empêcher d'acheter..

L'acheteur a décidé de contester le droit de préemption devant le tribunal compétent.

Est ce que je pourrai remettre mon bien en vente dès le mois de juillet 2022 (échéance de la promesse de vente) ou même vendre à la mairie, **tant que l'acheteur sera en contentieux avec la mairie** en justice. , pour faire annuler le droit de préemption ?

Par **nihilscio**, le **16/12/2021** à **20:52**

Bonjour,

Le titulaire du droit de préemption se substitue dans les droits du bénéficiaire de la promesse

de vente dès lors qu'il a manifesté sa décision de l'exercer et les recours administratifs n'ont pas d'effet suspensif. Il en résulte que, quelle que soit l'issue du recours, la décision de préempter vous a délié de toute obligation envers l'acheteur initial quand bien même ce dernier conteste la préemption.

Vous n'avez donc pas à vous en préoccuper. La commune sera normalement entrée en possession du bien avant que la juridiction administrative se soit prononcée.

Par **jussy**, le **16/12/2021** à **21:18**

bonsoir,

[quote]

La commune sera normalement entrée en possession du bien avant que la juridiction administrative se soit prononcée.

[/quote]

oui mais si l'acheteur évincé, gagne en justice en faisant annuler la préemption ; est-ce que la vente de mon bien à la mairie peut-être juridiquement annulée. ?

Par **nihilscio**, le **16/12/2021** à **21:41**

Non, elle n'est pas annulée. Vous bénéficiez seulement d'une priorité pour le racheter ainsi que, en second lieu, l'acheteur évincé comme le prévoit l'article L 213-11-1 du code de l'urbanisme.

Par **jussy**, le **17/12/2021** à **12:05**

bonjour,

[quote]

Vous bénéficiez seulement d'une priorité pour le racheter

[/quote]

Au même prix que celui qui a bénéficié du droit de préemption ou le bénéficiaire du droit de préemption peut-il en fixer le prix de revente à l'ex-proprétaire de manière unilatérale ?

Par **nihilscio**, le **17/12/2021** à **12:40**

[quote]

Au même prix que celui qui a bénéficié du droit de préemption ou le bénéficiaire du droit de

préemption peut-il en fixer le prix de revente à l'ex-proprétaire de manière unilatérale ?

[/quote]

Vous trouverez la réponse dans l'[article L231-11-1 du code de l'urbanisme](#).