



expiration du délai de préemption

Par **saluford**, le **20/05/2020** à **19:02**

Bonjour,

Je voudrais savoir comment faut-il interpréter l'article 7 de l'ordonnance n° 306 du 20 mars 2020, pour connaître l'expiration du délai de préemption et conclure une vente d'appartement.

Sachant que l'accusé réception de la DIA est en date du 7 février 2020 et que la vente aurait pu se finaliser à partir du 8 avril 2020 mais que cette ordonnance découlant du confinement, remet en cause le délai .

Par **Tisuisse**, le **21/05/2020** à **07:20**

Bonjour,

Votre demande semble incomplète, merci de donner des précisions.

Par **saluford**, le **21/05/2020** à **13:09**

re-bonjour,

[quote]

Votre demande semble incomplète, merci de donner des précisions.[/quote]

En temps normal (sans confinement) j'aurais eu le droit de finaliser la vente de mon

appartement dès le 8 avril 2020 si, ni la ville ni la prefecture, ne s'étaient manifestées pour préempter le bien car la DIA avait été reçu par eux, le 7 février.

Or aujourd'hui, je ne sais pas si je peux finaliser, en toute légalité la vente en raison de l'ordonnance du 20 mars 2020.

Est-ce que je dois attendre encore ?

Pendant combien de temps pour être dans la légalité ?

Par **Tisuisse**, le **21/05/2020** à **13:29**

Sauf erreur de ma part, seule la commune a un droit de préemption, pas la préfecture.

En raison du confinement, tous les délais d'attente dont l'échéance de fin tombaient pendant le confinement, voient ces délais repoussés après le confinement. Votre notaire devrait pouvoir vous en dire plus.

Par **saluford**, le **21/05/2020** à **14:22**

re-bonjour,

[quote]

seule la commune a un droit de préemption, pas la préfecture.

[/quote]

Non.

Dans les communes qui sont en carence de logements sociaux, le préfet a le droit de préemption.

[quote]

voient ces délais repoussés après le confinement.

[/quote]

oui, mais quelle est la date retenue comme fin du confinement et reprise des délais

11 mai ou une date ultérieure ?

Par **Tisuisse**, le **21/05/2020** à **15:40**

Date qui sera fixée toujours par décret à moins qu'il ne faille prendre en compte la date déjà prévue pour d'autres cas.

Par **amajuris**, le **21/05/2020** à **17:33**

bonjour,

L'article 7 de l'ordonnance du 25 mars 2020 précise que les délais d'instruction qui ne sont pas arrivés à échéance avant le 12 mars 2020, sont suspendus jusqu'à la levée de l'état d'urgence sanitaire qui est prévue jusqu'au 10 juillet 2020 par la loi du 11 mai 2020.

salutations

Par **saluford**, le **21/05/2020** à **18:03**

re-bjr,

[quote]

L'article 7 de l'ordonnance du 25 mars 2020 précise que les délais d'instruction qui ne sont pas arrivés à échéance avant le 12 mars 2020, sont suspendus jusqu'à la levée de l'état d'urgence sanitaire qui est prévue jusqu'au 10 juillet 2020 par la loi du 11 mai 2020.

[/quote]

Donc dans mon cas si je décompte 34 jours entre la date de reception de la DIA et le 12 mars . Etant donné qu'il restait à courir 26 jours pour arriver jusqu'au délai légal de 60 jours.

Je ne pourrai légalement signer que 26 jours après la date de fin de l'urgence sanitaire (10/07) donc pas avant le 5 aout ?

Est-ce que mon acheteur, lassé de ce trop long délai, peut m'abandonner et ne plus acheter ?

Par **nihilscio**, le **21/05/2020** à **18:41**

Bonjour,

[quote]

Donc dans mon cas si je décompte 34 jours entre la date de reception de la DIA et le 12 mars . Etant donné qu'il restait à courir 26 jours pour arriver jusqu'au délai légal de 60 jours.

Je ne pourrai légalement signer que 26 jours après la date de fin de l'urgence sanitaire (10/07) donc pas avant le 5 aout ?

[/quote]

C'est la bonne lecture. Cependant vous pouvez espérer une réponse explicite avant le fin de ce délai. Le travail des administrations est ralenti mais n'est pas totalement arrêté.

Par **morobar**, le **22/05/2020** à **09:45**

Bonjour,

[quote]

Le travail des administrations est ralenti mais n'est pas totalement arrêté.

[/quote]

Certains maires acceptent de renoncer par écrit à la préemption ce qui permet d'éviter le délai de renonciation tacite des 2 mois.

Par **Bibi_retour**, le **22/05/2020** à **10:43**

Bonjour,

Article 12 quater de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, modifiée par ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 - art. 1 : les délais suspendus reprennent le 24 mai pour la durée restante.

Donc 24 mai + 26 jours = 19 juin.

Par **saluford**, le **22/05/2020** à **12:56**

bonjour,

[quote]

Certains maires acceptent de renoncer par écrit à la préemption ce qui permet d'éviter le délai de renonciation tacite des 2 mois

[/quote]

Malheureusement comme je l'ai expliqué plus haut, les services compétents de la ville m'ont expliqué que c'est la préfecture qui gère les DIAs car la commune est en carence de logements sociaux. Le maire est impuissant pour régler ce cas et les services de la préfecture sont "barricadés" derrière un mur de silence