



Propriété louée dans une zone OAP

Par **tulardo**, le **03/04/2016** à **17:08**

Bonjour,

Je loue une petite maison qui vient d' être placée en zone O.A.P (orientation aménagements programmation) par le nouveau PLU.

Questionné sur la signification de OAP, les services de l'urbanisme m'indiquent que c'est parce que la ville veut réaménager le quartier et que désormais les propriétaires ne pourront plus vendre leur bien car la ville préemptera systématiquement.

Sauf si les ventes se font à un promoteur/aménageur qui a obtenu l'accord de la ville pour un projet immobilier.

Est-ce que je dois toujours proposer le bien en priorité à mon locataire en cas de vente, bien qu'on m'ait dit que le fait d'être en zone OAP l'empêchera d'acheter quoi qu'il adienne et qu'il est inutile de le faire ?

Par **morobar**, le **03/04/2016** à **19:07**

Les dispositions de la loi de 1989 sont d'ordre public et personne ne peut y déroger, pas même le Maire de Paris.

Il appartiendra à la collectivité de préempter lors de la DIA établie par le notaire.

Vous vous conformez donc à vos obligations, imaginez par exemple que le PLU soit annulé ou censuré...

Par **tulardo**, le **03/04/2016** à **21:01**

Merci.

Mais si un promoteur/aménageur me propose un bon prix de rachat pour mon bien .

Est-ce que je pourrai me retrancher derrière le fait que seuls la ville ou un aménageur/promoteur peuvent se rendre acquéreur (du fait des orientations urbanistiques de la ville avec l'OAP) pour négocier directement avec lui, sans proposer le bien au locataire ?

Ou alors l'aménageur/promoteur pourra me racheter le bien et ensuite, à charge pour lui, d'en faire partir le locataire pour démolir ?

Par **morobar**, le **04/04/2016** à **06:52**

Vous vous retranchez derrière vos obligations.

* congé pour vente==>préemption du locataire

* vente occupé: pas de congé ni droit de préemption.