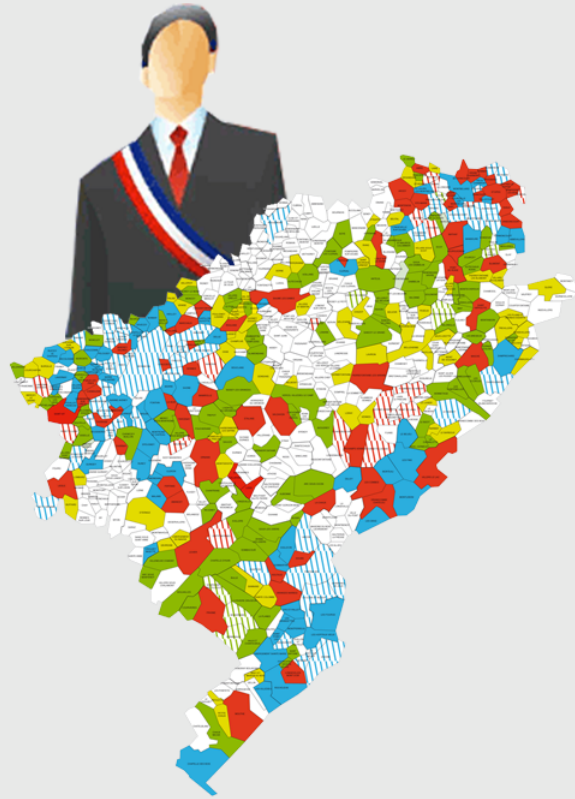


Chambre des notaires de la
Cour d'appel d'**Aix-en-Provence**

27 septembre 2013



Les droits de préemption des personnes publiques

Damien Dutrieux

Cridon Nord-Est / Université de Lille 2



> Les droits de préemption des personnes publiques



I. PARTIE :

Institution des différents droits



I. **PARTIE** Institution des différents droits de préemption

A Décision d'institution

1. Règles communes
-
2. Droit de préemption urbain
3. Droit de préemption en zone d'aménagement différé
4. Droit de préemption en espaces naturels sensibles
5. Droit de préemption « commercial »



I.

PARTIE :

Institution des différents droits de préemption

B. Hiérarchie des **droits de préemption**

- 1.** Droits de préemption des personnes publiques
- 2.** Autres prérogatives des personnes publiques
- 3.** Droits de préemption des personnes privées



I.

PARTIE : Institution des différents droits de préemption

C. Droit de **délaissement**

1. Demande d'acquisition d'un bien
2. Décision d'acquérir



> Les droits de préemption des personnes publiques



II^e.

PARTIE : Champ d'application des
différents **droits de préemption**



II^e.

PARTIE :

Champ d'application des différents **droits de préemption**

A. Champ d'application **géographique**

A. Les règles communes

B. Les différents droits de
préemption



II^e.

PARTIE :

Champ d'application des différents **droits de préemption**

B Champ d'application ■ **matériel**

1. Les biens concernés

2. Les aliénations concernées



> Les droits de préemption des personnes publiques



III^e. PARTIE :

**La déclaration d'intention
d'aliéner et la déclaration
préalable**



III^e.

PARTIE :

La déclaration d'intention d'aliéner et la déclaration préalable

A. Forme de la **déclaration**

1. Formulaire utilisé

2. Pièces jointes



III^e.

PARTIE :

La déclaration d'intention d'aliéner et la déclaration préalable

B. Contenu de la **déclaration**

1. Mentions obligatoires

2. Mentions facultatives

3. Erreurs et
omissions



III^e.

PARTIE :

La déclaration d'intention d'aliéner et la déclaration préalable

C. Notification et retrait de la déclaration

- 1.** Modalités de la notification
- 2.** Destinataires
- 3.** Délais
- 4.** Retrait



> Les droits de préemption des personnes publiques



IV^e. PARTIE :

La décision de **préemption**



IV^e.

PARTIE :

La décision de **préemption**

A. Compétence et **délégations**

**1. DPU, ZAD et droit
de préemption « commercial »**

**2. Droit de préemption
en espaces naturels
sensibles**



IV^e.

PARTIE :

La décision de **préemption**

B. Forme de la **décision**

- 1.** Délibération ou arrêté
- 2.** Délais
- 3.** Avis de France Domaine



IV^e.

PARTIE :

La décision de **préemption**

C. Contenu de la **décision**

1. Prix

2. Motivation



IV^e.

PARTIE :

La décision de **préemption**

D. Notification de la **décision**

1. Modalités

2. Délais



> Les droits de préemption des personnes publiques



V^e. PARTIE :

**Conséquences de la
préemption**



Ve.

PARTIE :

Les conséquences de la **préemption**

A. **Décision de préemption ne formant pas la vente**

1. Conséquences

2. Réponses possibles du propriétaire

3. Saisines du juge de l'expropriation



Ve.
PARTIE : Les conséquences de la **préemption**

B. **Décision de préemption** **formant la vente**

- 1. Caractère parfait de l'aliénation**
- 2. Retrait de la décision**
- 3. Réalisation de la vente**
- 4. Paiement du prix**



> Les droits de préemption des personnes publiques



VI^e. PARTIE :

Utilisation des biens préemptés



VI^e.

PARTIE :

Utilisation des biens **préemptés**

A. Utilisation conforme des biens **préemptés**

1. Revente du bien

2. Sort des occupants et
locataires



VI^e.

PARTIE :

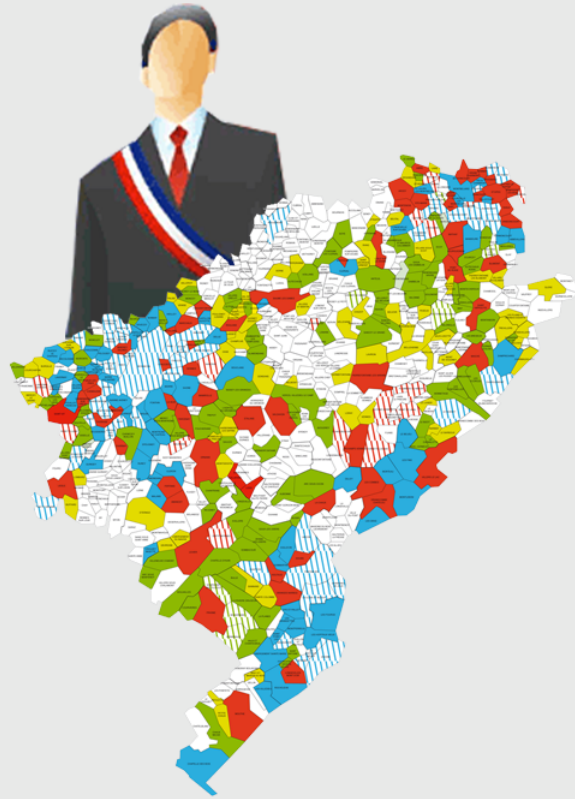
Utilisation des biens **préemptés**

B. Utilisation non conforme des biens **préemptés**

- 1.** Rétrocession à l'ancien propriétaire
- 2.** Rétrocession à l'acquéreur évincé

Chambre des notaires de la
Cour d'appel d'**Aix-en-Provence**

27 septembre 2013



L'évolution du **plan local** d'**urbanisme**

Damien Dutrieux

Cridon Nord-Est / Université de Lille 2



Procédures d'évolution

1. Révision et révision simplifiée
2. Modification et modification simplifiée
3. Mise en compatibilité
4. Mise à jour
5. Abrogation



L'évolution du plan local d'urbanisme

Révision et révision simplifiée

1. Révision normale : procédure identique à l'élaboration
2. La procédure de révision normale peut s'accompagner de révisions simplifiées et modifications
3. Simplifiée : adaptation envisagée à uniquement pour objet :
 - de réduire : un espace boisé classé, une zone A ou N, une protection : risques de nuisance, qualité des sites, paysages et milieux naturels
 - est de nature à induire de graves risques
4. **Attention** : la révision simplifiée ne peut porter atteinte aux orientations du PADD



L'évolution du plan local d'urbanisme

Modification et **modification simplifiée**

1. Procédure normale (avec enquête publique) :

- Majorer de + de 20 % les possibilité de construction (règles de la zone)
- Diminuer les possibilités de construire
- Réduire la surface d'une zone U ou AU

2. Procédure simplifiée (sans enquête publique) :

- Ne pas majorer de + de 20 % les possibilité de construction (règles de la zone), mais sans diminuer les possibilités de construire
ni réduire la surface d'une zone U ou AU (pas de modification de la destination du sol)
- Majoration des possibilités de construire (L.123-1-11, L 127-1et L.128-1)
- Rectification d'erreur matérielle



L'évolution du plan local d'urbanisme

Mise en **compatibilité**

1. Première hypothèse : DUP ou Déclaration de projet
2. Mise en compatibilité d'office par le préfet :
3. DTA, SCoT, SMVM, charte d'un parc naturel, PDU, PLH, SDAGE, SAGE
4. Demande du préfet : 1 mois pour répondre, 6 mois pour exécuter
5. Enquête publique



L'évolution du plan local d'urbanisme

Mise à jour

1. But limité : compléter les annexes
2. Simple arrêté du maire
3. Servitudes d'utilité publique non reportées dans les 3 mois
4. Mise à jour d'office par la préfet



L'évolution du plan local d'urbanisme

Abrogation

1. Dossier comprenant un rapport exposant les motifs
2. Enquête publique
3. Abrogation prononcée
4. Publicité
5. Transmission