

Droit de Préemption sur voix privée

Par **Piper**, le **25/10/2006** à **15:47**

Je me demandais si la municipalité pourrait éventuellement faire valoir son droit de préemption sur un immeuble situé dans une voie privée ? Je précise que l'immeuble dont je parle est situé à Paris intra muros.

Par **Camille**, le **25/10/2006** à **16:01**

Bonjour,

Vous voulez peut-être parler du droit de préemption ?

Et d'une voie privée ?

A moins qu'il n'y ait un règlement spécifique pour Paris, rien n'empêche une municipalité d'exercer son droit de préemption sur un immeuble situé sur la commune, peu importe qu'il soit situé sur une voie privée ou publique (ou privée ouverte à la circulation publique... [twinkl](#) not found or type u

).
D'ailleurs, il me semble que le territoire communal, en dehors des routes nationales et départementales qui le traverse et des terrains de particuliers, fait partie de ce qui est considéré comme le "domaine privé" de la commune.

Par **Piper**, le **25/10/2006** à **16:10**

En effet c'est bien de cela dont je parlais.

Par **Olivier**, le **26/10/2006** à **08:04**

le plus simple pour le savoir est de demander la délivrance d'une note d'urbanisme en mairie...

A priori le fait que l'immeuble se trouve sur une voie privée ne fait pas obstacle au DPU...
l'immeuble a-t-il plus de 10 ans ? est-ce une copropriété ?

Par **Piper**, le **26/10/2006** à **13:24**

L'immeuble à l'argement plus de 10 ans car il date de l'époque de Napoléon. En effet c'est une co-Propriété de 6 co-propriétaires. Mais la majorité n'y vit pas certains appartements sont loués mais la majorité non habités.
D'ailleurs toute la voie date de cette époque.

Par **Camille**, le **27/10/2006** à **12:31**

Bonjour,

S'il y a copropriété, la municipalité ne peut exercer son droit de préemption que sur le ou les lots mis en vente par le copropriétaire vendeur, mais pas sur la totalité de l'immeuble.

Même si tous les copropriétaires se mettent d'accord pour tous vendre en même temps, il s'agira de 6 ventes simultanées, donc 6 droits de préemption pour que la municipalité puisse obtenir la totalité.

Par **Piper**, le **27/10/2006** à **12:55**

Y compris si l'immeuble s'effondre peu à peu, que les co-propriétaires ne se mettent pas d'accord pour faire des travaux et pour finir vu que c'est une voie privée bordée d'arbres et

de fleurs cet immeuble fait tache dans l'environnement Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **27/10/2006** à **15:54**

Bonjour,

Alors là, peu importe en ce qui concerne le droit de préemption. Le droit de préemption, ce n'est QUE la possibilité pour une municipalité d'avoir la priorité d'achat sur un bien immobilier qui a été déjà mis en vente (c'est-à-dire, en fait, après qu'un compromis de vente ait déjà été signé entre le vendeur et un acheteur). Le droit de préemption ne permet pas à une municipalité de forcer un propriétaire à vendre si celui-ci ne veut pas.

Par contre, dans le cas exposé, elle peut prendre un arrêté de péril (immeuble menaçant ruine) ou mettre les copropriétaires en demeure de procéder au ravalement (façade lépreuse), selon la réglementation en vigueur.