



Droit de préemption exercé par Monsieur Le Maire à son profit

Par **DE KREUZNACH**, le **13/04/2018** à **21:49**

Bonjour,
J'aimerais savoir si dans une commune, Monsieur Le Maire peut décider seul de ne pas exercer le droit de préemption de la Mairie pour l'achat d'un terrain (non constructible) à son profit (= il a lui même acheté le terrain en question) sans avoir à questionner le conseil municipal.
Je ne suis pas juriste mais il me semble que l'on ne peut être juge et partie et la logique voudrait, dans le cas présent, qu'il demande l'aval de tous les membres du Conseil Municipal.
Pouvez-vous m'éclairer sur ce point SVP ?
Dans l'attente de vos réponses,
Bien cordialement,
Vanessa

Par **morobar**, le **14/04/2018** à **09:17**

Bonjour,
Le droit de préemption ne s'exerce que dans des zones au préalable délimitées et non sur tout le territoire de la commune.
SI le terrain n'en fait pas partie la commune ne peut se positionner que comme un acheteur concurrent (en payant plus cher, ou en faisant les yeux doux au vendeur).
Avant de partir à la bagarre il faut donc vérifier la situation du terrain.
Votre titre est particulièrement mal inspiré, car vous exposez que le maire a usé, à son profit, d'un droit de préemption virtuel en évinçant un acheteur, le tout à son profit.
Il faudrait dans ce cas expliciter l'action du notaire en charge de la réitération.

Par **talcoat**, le **14/04/2018** à **19:16**

Bonjour,
La question est effectivement tendancieuse...
Le DPU s'exerce dans les zones délimitées par le document d'urbanisme et de plus la commune n'avait pas forcément d'intérêt pour se porter acquéreur de ce terrain.
Le notaire chargé de la vente a de toutes façons purgé ce droit par l'envoi préalable d'une DIA.
Le maire peut valablement dans ce cas se porter acquéreur en qualité de simple citoyen.

Par **morobar**, le **15/04/2018** à **08:06**

Hello @talcoat.
[citation]Le maire peut valablement dans ce cas se porter acquéreur en qualité de simple citoyen.[/citation]
Cette phrase qui suit la phrase relative à l'envoi de la DIA peut être interprétée comme la possibilité pour le maire de se porter, de ce fait, comme acquéreur.
Cela serait une mauvaise interprétation du lecteur, le maire pas plus qu'un autre citoyen ne pouvant plus intervenir dans la vente déjà conclue.

Par **talcoat**, le **15/04/2018** à **13:53**

Les propos Vanessa sont pas clairs mais on ne peut penser que le maire fasse jouer le DPU de la commune pour se porter ensuite personnellement acquéreur en écartant l'acheteur potentiel...cela serait hautement illégal et bien sur susceptible de recours!

Par **morobar**, le **16/04/2018** à **08:48**

Je ne vois pas comment un tel comportement passerait inaperçu, surtout chez le notaire.

Par **talcoat**, le **16/04/2018** à **11:50**

C'est pourquoi la question est inepte...