

U4- LES DROITS DE PREEMPTION

1
JOUR

Objectifs

- **Maîtriser les fondements, la portée et les limites des droits de préemption, en vue d'exercer le droit de préemption de manière la plus pertinente, et en vue de gérer les biens faisant l'objet d'une préemption**

Contenu

Une multiplicité de droits de préemption

Introduction

Les principes du droit au respect des biens et à un procès équitable

Distinction droit public et droit privé

Ordre et hiérarchie des droits de préemption en droit interne

Les droits de préemption des personnes publiques

Les zones d'aménagement différé

Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerce et baux commerciaux

Le droit de préemption relatif aux espaces naturels sensibles

Le droit de préemption relatif à la protection et à la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

Les droits de préemption de droit privé

Le droit de préemption des co-indivisaires

Le droit de préemption du locataire

Le droit de préemption et la « vente à la découpe »

Le droit de préemption du preneur rural ou de la SAFER

Le droit de préemption conventionnel

Les effets des droits de préemption des personnes publiques

Champ d'application

L'obligation de souscrire une déclaration d'intention d'aliéner

Le droit de délaissement

L'exercice du droit de préemption des personnes publiques

La décision de préemption

La fixation judiciaire du prix

Transfert de propriété et paiement du prix

L'utilisation des biens préemptés

Public : Collaborateurs des services foncier et juridique