



Droit de Prémption Urbain (DPU)

En lieu et place des 54 communes membres, la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 1er janvier 2019. Cette compétence s'applique aussi en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU) et du traitement des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA).

Qu'est-ce que le droit de préemption urbain ?

C'est une procédure qui permet aux collectivités et à certains établissements publics d'avoir la priorité pour acheter un bien immobilier à l'occasion de sa mise en vente, afin de permettre la réalisation d'actions ou opérations d'aménagement.

Quels sont les biens concernés par la préemption ?

Le droit de préemption peut porter sur les terrains de toute nature, mais aussi sur des maisons individuelles, des immeubles en copropriété, des appartements. Les parts et actions de société peuvent également être soumises au droit de préemption, au même titre que les parts de sociétés civiles de sociétés d'attribution et de sociétés coopératives de construction, sous certaines conditions.

Maintien des zonages antérieurs

Le transfert de compétence n'a pas eu comme conséquence la suppression des périmètres de préemption définis antérieurement par les communes membres. Ces périmètres pourront toutefois être modifiés, supprimés ou créés par le biais d'une délibération prise en Conseil communautaire au sein des communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) ou d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Quelle procédure pour le traitement des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) ?

Le propriétaire d'un bien immobilier situé sur une zone de préemption doit, lorsqu'il désire le vendre, informer sa commune en déposant une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) au moins 2 mois avant la date prévue pour la signature de l'acte de vente.

La déclaration d'intention d'aliéner, comprenant les conditions de vente, dont le prix, devra toujours être envoyée au maire de la commune où est situé le bien, qui reste guichet unique. Le maire se chargera de transmettre une copie de la DIA à la communauté urbaine, titulaire du droit de préemption urbain, soit par

voie postale, soit par voie dématérialisée à : urbanisme@lehavremetro.fr.

Quel délai d'instruction ?

La communauté urbaine dispose de 2 mois, à compter de la réception de la demande, pour exercer son droit de préemption.

Quelles réponses possibles ?

La Communauté urbaine refuse d'exercer le droit de préemption soit :

- par une décision expresse avant la fin du délai de 2 mois ;
- par un refus tacite en l'absence de décision à l'expiration du délai de 2 mois.

La Communauté urbaine décide de préempter, donc de se porter acquéreur du bien. Elle adresse sa décision expresse au notaire et à l'acquéreur évincé, avant l'expiration du délai de 2 mois.