

Nom du propriétaire ou de son mandataire

Adresse du propriétaire ou de son mandataire

(Cf. alinéa 2 de l'article D. 213-13-1 du code de l'urbanisme)

Par LRAR ou

Par signification par voie d'huissier ou

Par dépôt contre décharge ou

Par voie électronique (cf. article R. 213-25 du code de l'urbanisme)

Références de la déclaration d'intention d'aliéner :

Enregistrée sous le n° :

Objet :

Adresse :

Références cadastrales :

A Paris, le (date)

Madame, Monsieur, Maître,

Par courrier daté du (date) reçu en mairie le (date), vous nous avez communiqué une déclaration d'intention d'aliéner portant sur le bien situé (adresse) sur la parcelle cadastrée section XX n° 000.

Par une décision en date du (date), le titulaire du droit de préemption a exercé son droit sur cette parcelle.

A ce titre, conformément aux dispositions prévues à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, je sollicite, par la présente, la communication de documents complémentaires **(1)** ainsi qu'une visite du bien **(2)**.

1. Sur la demande de documents complémentaires :

Tout d'abord, les dispositions de l'article L. 213-2 et R. 213-7 du code de l'urbanisme permettent au titulaire du droit de préemption urbain de formuler une demande unique de communication de documents permettant d'apprécier la consistance et l'état du bien.

Ainsi, en application de ces dispositions, je vous remercie de bien vouloir me communiquer les extraits de l'avant-contrat de vente contenant les éléments significatifs relatifs à la consistance et l'état de l'immeuble (article R. 213-7 7° du code de l'urbanisme ; pour la liste complète des documents pouvant être demandés, [cf. II de l'article R. 213-7 du code de l'urbanisme](#)).

En application de ces mêmes dispositions, le délai de deux mois, dans lequel le titulaire du droit de préemption peut exercer ce droit, est suspendu à compter de la réception par le propriétaire de cette demande. Ce délai reprendra à compter de la réception des documents demandés.

En tout état de cause, si ce délai est inférieur à un mois, le titulaire disposera d'un mois pour prendre sa décision. Passés ce délai, son silence vaudra renonciation à l'exercice du droit de préemption.

2. Sur la demande de visite du bien :

En outre, les dispositions de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme permettent au titulaire du droit de préemption de demander au propriétaire ayant déposé une déclaration d'intention d'aliéner une visite du bien.

Aussi, en application de ces dispositions, je sollicite également, par la présente, une visite du bien situé sur la parcelle cadastrée section XX n° 000, (adresse du bien).

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, cette demande de visite est adressée à :

- *(nom et adresse du propriétaire ou mandataire).*
- *(nom et adresse du notaire).*

Cette visite devra être faite en présence du propriétaire ou de son représentant ainsi que par les services du titulaire du droit de préemption.

Le code de l'urbanisme prévoit que vous pouvez refuser ce droit de visite à l'article D.213-13-3. En l'absence de réponse de votre part sous un délai de huit jours à compter de la réception de la présente demande, le refus de visite sera considéré comme tacite.

Le délai pour préempter est suspendu à compter de la demande de visite du bien. Il reprend à compter du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption.

En tout état de cause, si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision.

Conformément à l'article D213-13-4 du code de l'urbanisme, sont intégralement reproduites ci-dessous les dispositions des articles L. 213-2, D.213-13-2 et D213-13-3 du Code de l'urbanisme :

Article L213-2 du Code de l'urbanisme :

Toute aliénation visée à l'article L. 213-1 est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le propriétaire à la mairie de la commune où se trouve situé le bien. Cette déclaration comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix, ainsi que les informations dues au titre de l'article L. 514-20 du code de l'environnement. Le titulaire du droit de préemption peut, dans le délai de deux mois prévu au troisième alinéa du présent article, adresser au propriétaire une demande unique de communication des documents permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, ainsi que, le cas échéant, la situation sociale, financière et patrimoniale de la société civile immobilière. La liste des documents susceptibles d'être demandés est fixée limitativement par décret en Conseil d'Etat. La déclaration d'intention d'aliéner peut être dématérialisée. Le cas échéant, cette déclaration comporte également les informations dues au titre des articles L. 303-2 et L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque la contrepartie de l'aliénation fait l'objet d'un paiement en nature, la déclaration doit mentionner le prix d'estimation de cette contrepartie.

Lorsque le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, la déclaration est transmise à ce dernier par le maire, dans un délai de sept jours ouvrés à compter de la date de sa réception. A défaut, le représentant de l'Etat dans le département peut informer le maire de son intention d'en faire dresser procès-verbal, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le maire dispose d'un délai de sept jours à compter de la réception de la lettre du représentant de l'Etat dans le département pour faire part de ses observations. A l'issue de ce délai et au vu des observations du maire, le représentant de l'Etat dans le département peut décider de constater l'absence de transmission de la déclaration par procès-verbal. Il est alors procédé au recouvrement d'une amende forfaitaire de 1 000 €. Cette amende est redevable par la commune, par voie de titre de perception émis par le représentant de l'Etat dans le département, au profit du Fonds national des aides à la pierre mentionné à l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation, lorsque la commune se situe en métropole, ou au profit du fonds régional d'aménagement foncier et urbain mentionné à l'article L. 340-2 du présent code, lorsque la commune se situe dans un département d'outre-mer. L'avis de mise en recouvrement du titre de perception de l'amende forfaitaire reçu par le maire peut faire l'objet d'un recours de pleine juridiction.

Le silence du titulaire du droit de préemption pendant deux mois à compter de la réception de la déclaration mentionnée au premier alinéa vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Le délai est suspendu à compter de la réception de la demande mentionnée au premier alinéa ou de la demande de visite du bien. Il reprend à compter de la réception des documents par le titulaire du droit de préemption, du refus par le propriétaire de la visite du bien ou de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision. Passés ces délais, son silence vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

Lorsqu'il envisage d'acquérir le bien, le titulaire du droit de préemption transmet sans délai copie de la déclaration d'intention d'aliéner au responsable départemental des services fiscaux. La décision du titulaire fait l'objet d'une publication. Elle est notifiée au vendeur, au notaire et, le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Le notaire la transmet aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret.

L'action en nullité prévue au premier alinéa se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte portant transfert de propriété.

Article D213-13-2 du Code de l'urbanisme :

L'acceptation de la visite par le propriétaire est écrite.

Elle est notifiée au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite.

La visite du bien se déroule dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la date de la réception de l'acceptation de la visite, en dehors des samedis, dimanches et jours fériés.

Le propriétaire, son mandataire ou le notaire est tenu d'informer de l'acceptation de la visite les occupants de l'immeuble mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un constat contradictoire précisant la date de visite et les noms et qualité des personnes présentes est établi le jour de la visite et signé par le propriétaire ou son représentant et par le titulaire du droit de préemption ou une personne mandatée par ce dernier.

L'absence de visite dans le délai prévu au troisième alinéa vaut soit refus de visite, soit renonciation à la demande de visite. Dans ce cas, le délai suspendu en application du quatrième alinéa de l'article L. 213-2 reprend son cours.

Article D213-13-3 du Code de l'urbanisme

Le propriétaire peut refuser la visite du bien.

Le refus est notifié au titulaire du droit de préemption dans les conditions prévues à l'article R. 213-25 et dans le délai de huit jours à compter de la date de réception de la demande de visite. En l'absence de réponse dans ce délai, le refus est tacite.

Je vous remercie de bien vouloir faire connaître par écrit, sous huit jours à compter de la date de réception de la présente demande, votre refus ou votre acceptation de la visite du site ainsi que, dans ce dernier cas, des propositions de dates de visite dans les quinze prochains jours.

Votre réponse peut être adressée à l'adresse suivante, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier, soit par dépôt contre décharge ou soit par voie électronique dans les conditions prévues aux articles L. 112-11 et L. 112-12 du code des relations entre le public et l'administration :

(à compléter)

Nous nous tenons à votre disposition, pour toute demande de renseignement complémentaire.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Nom du titulaire du droit de préemption

Signature du titulaire du droit de préemption