

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Décret n° 2014-1573 du 22 décembre 2014 fixant les conditions de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme

NOR : ETL1415181D

**Publics concernés :** toute personne concernée par l'exercice du droit de préemption urbain : collectivités, établissements publics fonciers, établissements publics d'aménagement, propriétaires, notaires, agences immobilières.

**Objet :** conditions de la visite d'un bien ayant fait l'objet d'une déclaration d'aliéner par le titulaire du droit de préemption urbain.

**Entrée en vigueur :** le présent décret est applicable aux déclarations d'intention d'aliéner prévues par l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme reçues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 par le titulaire du droit de préemption.

**Notice :** l'avant-dernier alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, issu de l'article 149 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, prévoit que « le titulaire du droit de préemption peut demander à visiter le bien dans des conditions fixées par décret ».

Le présent décret précise les conditions dans lesquelles le titulaire du droit de préemption demande à visiter le bien. Cette demande doit être formulée par écrit et notifiée au propriétaire, au notaire ou à son mandataire. S'il accepte la demande de visite, le propriétaire doit notifier son acceptation dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de visite. La visite doit alors être réalisée dans le délai de quinze jours à compter de la réception de l'acceptation de la visite.

Le propriétaire peut refuser expressément la visite, dans le délai de huit jours après la réception de la demande. L'absence de réponse du propriétaire dans un délai de huit jours vaut refus tacite de la visite.

**Références :** le texte modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 213-2 et R. 213-25 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 10 juillet 2014,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – Il est ajouté à la fin de la sous-section 1 de la section II du chapitre III du titre I<sup>er</sup> du livre II de la partie réglementaire du code de l'urbanisme les articles suivants :

« Art. D. 213-13-1. – La demande de la visite du bien prévue à l'article L. 213-2 est faite par écrit.

« Elle est notifiée par le titulaire du droit de préemption au propriétaire ou à son mandataire ainsi qu'au notaire mentionnés dans la déclaration prévue au même article, dans les conditions fixées à l'article R. 213-25.

« Le délai mentionné au troisième alinéa de l'article L. 213-2 reprend à compter de la visite du bien ou à compter du refus exprès ou tacite de la visite du bien par le propriétaire.

« Art. D. 213-13-2. – 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.

« *Art. D. 213-13-3.* – 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.

« *Art. D. 213-13-4.* – La demande de la visite du bien visée à l'article D. 213-13-1 indique les références de la déclaration prévue à l'article L. 213-2. Cette demande reproduit, en caractères apparents, les dispositions de l'article L. 213-2 et celles des articles D. 213-13-2 et D. 213-13-3.

« Elle mentionne le nom et les coordonnées de la ou des personnes que le propriétaire, son mandataire ou le notaire peut contacter pour déterminer les modalités de la visite.

« Elle indique que la visite doit être faite en présence du propriétaire ou de son représentant et du titulaire du droit de préemption ou de la personne mandatée par ce dernier. »

**Art. 2.** – Les dispositions des articles D. 213-13-1 à D. 213-13-4 dans leur rédaction issue du présent décret s'appliquent aux demandes de visite notifiées par le titulaire du droit de préemption aux propriétaires ayant déposé une déclaration préalable reçue à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

**Art. 3.** – La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 22 décembre 2014.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,  
de l'égalité des territoires  
et de la ruralité,*

SYLVIA PINEL