


Rétractation d'une déclaration d'intention d'aliéner

- Actualités - Mutations de propriété (ventes) -



Date de mise en ligne : jeudi 25 septembre 2014

Description :

La décision de préempter n'avait pu prendre effet puisqu'à sa notification intervenue au mieux le 3 avril, Mme X avait rétracté son intention d'aliéner avant que la commune ne lui signifie son intention d'acquérir.

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Par acte du 16 janv. 2004, Mme X a promis de vendre une maison à M. Y ; le 11 févr. 2004, une SCP notaire, chargée des actes, a notifié à la commune d'Alignan-du-vent (la commune) une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ; la commune a exercé son droit de préemption lors de sa délibération du 29 mars 2004 et l'a notifié par lettre du 2 avril à Mme X et M. Y ; par lettre recommandée avec accusé de réception du 1er avril 2004, la SCP a informé la commune de ce que Mme X et M. Y avaient résilié la promesse de vente ; après reconnaissance de la régularité de l'exercice du droit de préemption par la juridiction administrative, la commune a assigné Mme X en perfection de la vente.

La commune a fait grief à l'arrêt d'appel de la débouter.

Mais ayant relevé que Mme X et M. Y avaient pris la décision de résilier la vente le 1er avril 2004 et que cette décision avait été notifiée par lettre recommandée postée le 1er avril 2004 et réceptionnée en mairie le 3 avril 2004, la cour d'appel, qui a retenu à bon droit que l'offre de vente résultant de la DIA constituait jusqu'à son acceptation par le titulaire du droit de préemption une simple pollicitation qui pouvait être rétractée unilatéralement, a pu en déduire que la décision de préempter n'avait pu prendre effet puisqu'à sa notification intervenue au mieux le 3 avril, Mme X avait rétracté son intention d'aliéner avant que la commune ne lui signifie son intention d'acquérir.

[Texte intégral de l'arrêt](#)

Post-scriptum :

Référence :

► Cass. Civ. 3e, 17 sept. 2014, N° de pourvoi : 13-21.824, rejet, sera publié au Bull.