

[Numéros / 2019 | 3](#)

Droit de préemption et vente sur licitation d'un bien indivis

DÉCISION DE JUSTICE

[CAA Lyon, 1ère chambre – N° 17LY02377 – 28 mai 2019 – C+](#) [↗](#)

Pourvoi en cassation non admis Voir CE, 31 décembre 2019 - N° 432156

INDEX

Mots-clés

[Droit de préemption urbain](#), [Vente sur licitation](#), [Cession de biens indivis](#), [Cassation en cours](#)

Rubriques

[Urbanisme et environnement](#)

TEXTE

Résumé

- ¹ 1) Selon l'article L. 213-1 du code de l'urbanisme, les cessions de droits indivis portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble, bâti ou non bâti sont soumises au droit de préemption sauf lorsqu'elles sont consenties à l'un des coïndivisaires. Une vente sur licitation par adjudication ordonnée par le juge judiciaire et portant sur l'ensemble d'un bien indivis ne constitue pas une cession de droits indivis au sens de ces dispositions. Il en résulte qu'une telle vente entre dans le champ d'application du droit de préemption. La circonstance qu'à l'issue de la vente l'un des coïndivisaires soit déclaré adjudicataire est à cet égard sans incidence.
- ² 2) Selon le même article L. 213-1, en cas d'adjudication, lorsque cette procédure est autorisée ou ordonnée par un juge, l'acquisition par le titulaire du droit de préemption a lieu au prix de la dernière enchère, par substitution à l'adjudicataire, sauf dans le cas d'une vente mettant fin à une indivision créée volontairement, à moins que celle-ci résulte d'une donation-partage. Ces dispositions se bornent à exclure certaines ventes de l'obligation de préempter au prix de la dernière enchère mais n'ont ni pour effet ni pour objet de faire obstacle à ce qu'en cas de vente par adjudication, même pour mettre fin à une indivision créée volontairement, la préemption se fasse à ce prix.

DROITS D'AUTEUR

CC BY-NC-SA 4.0

[Numéros / 2019 | 3](#)