



Comment savoir quand purger le droit de préemption urbain en cas de cession de lots de copropriété ?

Avril 2009

Le lot vendu est	Qualification juridique du bien vendu	Dois-je purger le droit de préemption urbain compte de l'article 1090 (1)	
		Oui	Non
Un immeuble bâti à l'usage ou en VEML	Immeuble neuf	Non	Non
	Immeuble ancien	Oui	Oui
Un immeuble de - 4 ans		Non	Oui
Un immeuble de + de 5 ans	Maison individuelle	Oui	Oui
Dans une Copropriété verticale	Lot à usage autre que d'habitation	Oui	Oui
Dans une Copropriété verticale de - de 50 ans	Cession d'un ou plusieurs lots (ex : un local d'habitation et un local accessoire, un local professionnel et un local d'habitation, ...)	Oui	Oui
Dans une Copropriété verticale de + de 50 ans	Cession d'un ou plusieurs lots (ex : un local d'habitation et un local accessoire, un local professionnel et un local d'habitation, ...)	Non	Oui

- Ne s'applique pas concernant la vente de certains lots et copropriétés verticales ;
- Concernant la cession de lots dans une copropriété issue d'un partage d'une SCP alors il faudra purger uniquement en DPU U, peu importe la date d'achèvement de la copropriété ;
- La cession de plusieurs lots à un seul acquéreur est toujours soumise à la purge du droit de préemption urbain quelque soit la date de publication de SCP.