



## Une copropriété peut-elle faire l'objet d'un droit de préemption ?

### Sommaire

#### 1 - Une copropriété peut-elle faire l'objet d'une expropriation et d'un droit de préemption ?



Crédit photo : Sylvain Elkouby

#### Une copropriété peut-elle faire l'objet d'une expropriation ?

La réponse est oui. Il s'agit d'un mode d'acquisition forcée d'un bien immobilier par l'administration, dans un but d'intérêt public, qui peut consister en une opération d'aménagement urbain, des travaux d'équipement, l'affectation à une activité de services publics.

La procédure est contrôlée et exécutée par l'Etat, à son propre profit ou pour celui d'une collectivité locale. L'administration peut décider d'acquérir un ou plusieurs lots, ou l'ensemble du ou des immeubles qui composent la copropriété, ou bien tout ou partie de ses parties communes (comme un jardin, une cour). La répartition de l'indemnité générale fait l'objet d'un vote en Assemblée Générale, qui doit l'approuver à la majorité absolue des quotes-parts des copropriétaires (article 25).

www.mon-immeuble.com  
Pays : France  
Dynamisme : 1



Page 2/2

[Visualiser l'article](#)

Quand l'opération porte sur une partie des lots privatifs, la personne publique expropriante (Etat, collectivité locale, établissement public) devient copropriétaire.

Une copropriété peut-elle faire l'objet d'un droit de préemption ?

Oui, une copropriété peut faire l'objet d'un droit de préemption. Il peut recouvrir plusieurs hypothèses :

- La possibilité pour une personne publique d'acquérir un bien immobilier, en l'espèce un lot privatif en priorité, en application d'un droit de préemption urbain (DPU) ;
- La possibilité pour une personne publique d'acquérir un bien immobilier, en l'espèce un lot privatif en priorité, dans le périmètre d'une zone d'aménagement différé (ZAD), en application d'un droit de préemption de zone d'aménagement différé (DPZAD).

[www.syndicexperts.com](http://www.syndicexperts.com)

**Sylvain Elkouby** Directeur et fondateur de [Syndic Experts](#)