



114<sup>e</sup> CONGRÈS  
..... DES .....  
NOTAIRES DE FRANCE

CANNES | 27 au 30 mai 2018

# LE DROIT DE PRÉEMPTION EN MILIEU RURAL

**FRANCK ROUSSEL**

**CRIDON SUD-OUEST, DOCTEUR EN DROIT**



# INTRODUCTION



CANNES | 27 au 30 mai 2018

Définition du droit de préemption

Détermination du « milieu rural »

Conséquence : plus de 10 droits de préemption applicables

Difficultés pratiques récurrentes :

- quels sont le ou les droits de préemption prioritaires ?
- dans quel ordre doit-on les « purger » ?

Pour y répondre :

- déterminer la nature juridique des droits de préemption
- connaître les règles de concours des droits de préemption

Dans quel ordre dois-je purger les droits de préemption dans mon dossier ?

Pluralité de conceptions du droit de préemption

Double analyse possible :

- un droit d'acquisition prioritaire, exercé *ante rem venditam*
- un droit de substitution, exercé *post rem venditam*

Application aux différents droits de préemption présents en milieu rural :

- détermination de l'ordre de purge de ces droits
- résolution d'autres difficultés



# LES RÈGLES DE CONCOURS DES DROITS DE PRÉEMPTION



CANNES | 27 au 30 mai 2018

Quels sont le ou les droits de préemption prioritaires dans mon dossier ?

Pour y répondre :

- application des règles légales de concours (si elles existent)
- application de la règle de l'intérêt général prédominant
- application de la règle de supériorité des prérogatives légales d'ordre public