

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article1383>

# Préjudice indemnisable du propriétaire lésé par une préemption illégale

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : mercredi 10 mars 2010

---

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale &  
associative - Tous droits réservés

---

# Le propriétaire d'un bien ayant fait l'objet d'une tentative de préemption a-t-il droit à réparation ?

---

**Oui si la décision de préemption est entachée d'illégalité et si les termes de la promesse de vente initiale font apparaître que la réalisation de cette vente était probable.**

"A l'issue d'une procédure de préemption qui n'a pas abouti, le propriétaire du bien en cause peut, si la décision de préemption est entachée d'illégalité, obtenir réparation du préjudice que lui a causé de façon directe et certaine cette illégalité (...)".

Lorsque le propriétaire a cédé le bien après renonciation de la collectivité, son préjudice résulte dès lors que les termes de la promesse de vente initiale faisaient apparaître que la réalisation de cette vente était probable :

1° de la différence entre le prix figurant dans cet acte et la valeur vénale du bien à la date de la décision de renonciation ;

2° de l'impossibilité pour le vendeur de disposer du prix figurant dans la promesse de vente entre la date de cession prévue par cet acte et la date de vente effective (dès lors que cette dernière a eu lieu dans un délai raisonnable après la renonciation de la collectivité ; en revanche, lorsque la vente n'a pas eu lieu dans un tel délai, quelles qu'en soient les raisons, le terme à prendre en compte pour l'évaluation de ce second préjudice doit être fixé à la date de la décision de renonciation).

[Conseil d'État, 10 mars 2010, N° 323543](#)