
Je souhaite vendre (DIA)



Qui dispose du droit de préemption ?

Depuis le 1^{er} janvier 2015, la Métropole est titulaire du Droit de Préemption Urbain (DPU) en lieu et place des communes.

Ce droit permet aux collectivités et à certains établissements publics d'avoir la priorité pour acheter un bien immobilier à l'occasion de sa mise en vente, afin de permettre la réalisation d'actions ou opérations d'aménagement.

Ce droit de préemption ne s'applique que dans les zones sur lesquelles il a été institué, et uniquement dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des documents d'urbanisme. Sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie, 68 communes sont couvertes par un DPU (soit l'ensemble des communes de la Métropole, à l'exception d'Epiney-sur-Duclair, Gouy et Quevillon).

La Métropole est aujourd'hui titulaire de plein droit du DPU. Selon le projet motivant la préemption, elle peut cependant le déléguer à une collectivité ou à un établissement public : commune, Etablissement Public Foncier de Normandie...

En quoi consiste ce droit pour l'habitant ?

L'instauration du DPU entraîne l'obligation pour le vendeur (ou plus souvent son notaire) d'un bien situé dans cette zone, de déposer une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) dans la

mairie de la commune où est situé le bien.

À compter de cette date de dépôt, la Métropole dispose de 2 mois (*) pour instruire cette DIA et examiner l'intérêt éventuel d'une préemption au regard d'un projet d'une action ou opération d'aménagement.

* Ce délai peut être prolongé s'il s'avère nécessaire de demander des informations complémentaires ou une visite du bien.

Où déposer ma déclaration ?

Rien ne change pour vous.

Chaque mairie reste le lieu de dépôt des DIA concernant des biens situés sur son territoire.

Qui instruit les DIA du territoire de la Métropole ?

Les DIA sont instruites par les pôles de proximité, chacun en lien avec les communes qui le composent, et par le service stratégie et action foncières pour Rouen (service commun Ville de Rouen / Métropole).

[Consulter la page des pôles de proximité de la Métropole](#)

DIA : vers la dématérialisation

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures concernant la simplification des échanges entre les usagers et l'administration, il sera possible, à compter de 2022, de déposer une Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) par voie électronique.

En quoi consiste ce dispositif ?

La dématérialisation consistera, à compter de 2022, en :

- La saisine par voie électronique de l'administration par les usagers (propriétaires ou notaires), désirant déposer une déclaration d'intention d'aliéner,
- La dématérialisation complète de la procédure d'instruction des DIA.

Elle sera effectuée par l'intermédiaire d'un Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU). Afin de sécuriser la procédure de dépôt numérique, l'ensemble des dépôts sera effectué par l'intermédiaire d'un guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU) via un site qui sera prochainement en ligne.

Un lien permettra de transmettre la déclaration au secrétariat de la commune concernée par le projet : elle conservera ainsi son rôle de guichet unique. Ce télé-service sera accessible 7 jours sur 7, 24h sur 24h. Le demandeur aura accès aux éléments de son dossier, depuis le dépôt jusqu'à la clôture du dossier par le service instructeur.

En 2019, la Métropole va procéder à une phase test de son application de dématérialisation, en partenariat avec quelques communes du territoire : Cléon, Elbeuf-sur-Seine, Malaunay, Le Mesnil-Esnard, Le Mesnil-sous-Jumièges, Mont-Saint-Aignan, Oissel, Petit-Quevilly, Rouen, Saint-Jacques-

sur-Darnétal, Sotteville-lès-Rouen et Yville-sur-Seine.

Puis, après d'éventuels ajustements techniques et formation des techniciens / instructeurs / agents des communes, le déploiement complet aura lieu pour l'ensemble des communes.