

**TABLEAU DES MUTATIONS SOUMISES AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)  
ET AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPUR)**

		DPU / DPUR	
<b>ALIENATION À TITRE ONEREUX</b>	Vente de gré à gré	OUI	
	Vente avec constitution de rente viagère	OUI Le principe de la rente viagère ne peut pas être remis en cause en cas d'exercice du droit de préemption	
	Échange (avec ou sans soulte)	OUI	
	Apport en nature à une société	OUI En cas d'apport en nature au profit d'une SCI, la DIA est accompagnée d'un état de la situation sociale, financière et patrimoniale de la société (C. urb., art. L213-1-2).	
	Adjudication	OUI Sauf adjudication mettant fin à une indivision créée volontairement (sauf indivision résultant d'une donation-partage)	
	Contrat de location-accession	OUI L'envoi de la DIA a lieu à la signature du contrat et non à la levée d'option.	
	Cession de droit indivis et de tantièmes contre remise de locaux	OUI Sauf entre coindivisaires	
	Cession de biens au profit du bénéficiaire d'une déclaration d'utilité publique	NON	
	Cession de parts d'une SCI ou d'une SCCV (dès lors que son patrimoine est composé d'une unité foncière dont la cession est soumise au DPU)	Cession de la majorité des parts de la société	OUI Sauf SCI "familiale" (exclusivement constituée entre parents et alliés jusqu'au 4 <sup>ème</sup> degré).
		Cession conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de la société	
Cession minoritaire		NON	
Immeuble faisant l'objet d'une mise en demeure d'acquérir	NON		
Bien acquis par un établissement public foncier (de l'Etat ou local)	OUI Sauf lorsqu'il agit à la demande expresse de la collectivité titulaire du DPU		
<b>ALIÉNATION À TITRE GRATUIT</b>	Donation entre vifs	OUI Sauf entre parents jusqu'au 6 <sup>ème</sup> degré	
<b>BAIL CONSTITUTIF DE DROITS REELS</b>	Conclusion d'un bail à construction ou d'un bail emphytéotique	Si, à la date d'expiration du bail, le contrat prévoit que la propriété du bien est transférée au preneur à bail	OUI En cas de PSV : purge à la signature du bail En cas de PUV : purge au jour de la levée d'option
		Si, à la date d'expiration du bail, le bien redevient la propriété du bailleur	NON
	Cession des droits du bailleur	OUI	
<b>DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ</b>	Cession de la nue-propriété d'un bien	OUI	

	Cession de l'usufruit du bien	NON
--	-------------------------------	-----

**TABLEAU DES BIENS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)  
ET AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (DPUR)**

		DPU	DPUR				
<b>TERRAIN NU</b>	Terrain nu / lot de lotissement / lot de ZAC	OUI Par exception, la vente de lots de lotissement ou les cessions de terrains par l'aménageur d'une ZAC peuvent être exclues du champ d'application du DPU par délibération pendant 5 ans					
<b>IMMEUBLE BATI</b>	Cédé au locataire en exécution de la promesse de vent insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier		NON				
	Construit par une société coopérative d'HLM de location-attribution		NON				
	Construit ou acquis par un organisme HLM		OUI sauf vente au locataire				
	Vendu en état futur d'achèvement	Immeuble neuf	NON				
		Immeuble existant	OUI				
	Ne répondant pas à l'un des critères précédents	Dans les 4 ans de son achèvement	NON	OUI			
Au-delà des 4 ans de l'achèvement		OUI					
<b>LOT DE COPROPRIETE</b>	Dans un bâtiment vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement	Immeuble neuf	NON				
		Immeuble existant	OUI				
	Dans les 4 ans de l'achèvement		NON	OUI			
	Au-delà des 4 ans de l'achèvement	Maison individuelle comprise dans un ensemble soumis à la copropriété horizontale		OUI			
		Lots de copropriété verticale	Locaux à usage autre que d'habitation		OUI		
			Cession d'un ou plusieurs lots constitués : - Soit par un seul local à usage d'habitation, professionnel ou mixte - Soit par un tel local et des locaux accessoires, - Soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local.	Copropriété issue du partage total ou partiel d'une société d'attribution		NON	OUI
				Mise en copropriété ne résultant pas d'un partage	Depuis moins de 10 ans	OUI	
			Depuis plus de 10 ans		NON	OUI	
			Lots constituant plusieurs unités d'habitation, professionnelles ou mixtes vendus à un même acquéreur		OUI		



<b>LOT DE VOLUME</b>		OUI	OUI
<b>PART OU ACTION D'UNE SOCIETE D'ATTRIBUTION</b>	Cession de parts d'une société constituée en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées ou d'une société coopérative de construction, donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires	NON	OUI