

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

		DPU / DPUR	
ALIENATION À TITRE ONEREUX	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 ^{ème} 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	
ALIÉNATION À TITRE GRATUIT	Donation entre vifs		OUI Sauf entre parents jusqu'au 6 ^{ème} degré
BAIL CONSTITUTIF DE DROITS REELS	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	
DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ	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		
TERRAIN NU	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			
IMMEUBLE BATI	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					
LOT DE COPROPRIETE	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			
	LOT DE VOLUME				OUI	OUI	
PART OU ACTION D'UNE SOCIETE D'ATTRIBUTION	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		