

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

LOGEMENT

Décret n° 2012-489 du 13 avril 2012 pris pour l'application des articles L. 142-4, L. 213-2 et L. 214-1 du code de l'urbanisme et relatif à la dématérialisation de la déclaration d'intention d'aliéner

NOR : LOGL1206419D

Publics concernés : notaires, collectivités locales.

Objet : dématérialisation de la déclaration d'intention d'aliéner.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) est une formalité imposée au propriétaire qui souhaite céder des biens situés dans des zones où peut s'exercer un droit de préemption. Elle prend la forme d'un formulaire adressé à la commune ou au département afin que la collectivité puisse décider ou non d'exercer son droit de préemption. La possibilité est dorénavant donnée de produire ces déclarations de manière dématérialisée. L'envoi dématérialisé constitue une alternative à l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception ou au dépôt contre décharge.

Références : le code de l'urbanisme modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 142-4, L. 213-2, L. 214-1, R.* 142-9 à R.* 142-13, R.* 213-5 à R.* 213-7, R.* 213-15, R.* 213-25, R.* 214-4 à R.* 214-7, R.* 710-1 et R.* 720-1 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives, notamment son article 5 ;

Vu l'avis du comité des finances locales (commission consultative d'évaluation des normes) en date du 8 septembre 2011 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Le chapitre II du titre IV du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – La dernière phrase de l'article R.* 142-9 est remplacée par les dispositions suivantes :

« Elle est adressée en quatre exemplaires au président du conseil général par pli recommandé avec demande d'avis de réception, déposée contre décharge, ou adressée par voie électronique en un seul exemplaire dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. »

II. – Le premier alinéa de l'article R.* 142-10 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Dès réception de la déclaration, le président du conseil général en transmet copie, éventuellement par voie électronique, en indiquant la date de l'avis de réception, de la décharge de cette déclaration, ou du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application du I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 : ».

III. – L'article R.* 142-11 est ainsi modifié :

1° Aux premier et quatrième alinéas, après les mots : « avis de réception » sont ajoutés les mots : « postal, du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application du I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005, » ;

2° Au septième alinéa, les mots : « de réception » sont remplacés par les mots : « de la réception du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application du I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005, ».

IV. – Aux deuxième et cinquième alinéas de l'article R.* 142-13, après le mot : « réception » sont ajoutés les mots : « ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005. »

V. – Il est créé un article R.* 142-19-1 ainsi rédigé :

« *Art. R.* 142-19-1.* – Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les conditions dans lesquelles sont effectuées les transmissions par voie électronique prévues au présent chapitre. »

Art. 2. – Le chapitre III du titre I^{er} du livre I^{er} du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – Le dernier alinéa de l'article R.* 213-5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Elle est adressée à la mairie de la commune où se trouve situé le bien, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, déposée contre décharge, ou adressée par voie électronique en un seul exemplaire dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. »

II. – Le dernier alinéa de l'article R.* 213-6 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les transmissions visées aux deux alinéas précédents, qui peuvent être effectuées par voie électronique, indiquent la date de l'avis de réception postal, du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application du I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 ou de la décharge de la déclaration. »

III. – A l'article R.* 213-7, après le mot : « réception » sont ajoutés les mots : « postal, du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application du I de l'article 5 de l'ordonnance 2005-1516 du 8 décembre 2005, ».

IV. – Aux deuxième et cinquième alinéas de l'article R.* 213-15, après le mot : « réception » sont ajoutés les mots : « ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005. ».

V. – A l'article R.* 213-25, les mots : « par acte d'huissier ou par dépôt contre décharge » sont remplacés par les mots : « par acte d'huissier, par dépôt contre décharge ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005. ».

VI. – Il est créé un article R.* 213-26-1 ainsi rédigé :

« *Art. R.* 213-26-1.* – Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les conditions dans lesquelles sont effectuées les transmissions par voie électronique prévues au présent chapitre. »

Art. 3. – Le chapitre IV du titre I^{er} du livre II du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. – La première phrase du deuxième alinéa de l'article R.* 214-4 est remplacée par les dispositions suivantes :

« La déclaration en quatre exemplaires est adressée au maire de la commune où est situé le fonds, l'immeuble dont dépendent les locaux loués ou le terrain portant les commerces ou destiné à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, ou par voie électronique en un seul exemplaire dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. »

II. – L'article R.* 214-5 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après les mots : « de la réception de la déclaration préalable, » sont ajoutés les mots : « ou du premier des accusés de réception ou d'enregistrement délivré en application du I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005, » ;

2° La première phrase du deuxième alinéa est remplacée par les dispositions suivantes :

« Il notifie sa décision au cédant par pli recommandé avec demande d'avis de réception, par remise contre décharge au domicile ou au siège social du cédant, ou par voie électronique en un seul exemplaire dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives. La notification par voie électronique n'est possible que si la déclaration prévue à l'article R.* 214-4 a été faite de la même manière. »

III. – L'article R.* 214-7 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après les mots : « avis de réception » sont insérés les mots : « ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005. » ;

2° Au deuxième alinéa, après les mots : « avis de réception » sont insérés les mots : « ou par voie électronique dans les conditions prévues par le I de l'article 5 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 ».

IV. – Il est créé un article R.* 214-10-1 ainsi rédigé :

« *Art. R.* 214-10-1.* – Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les conditions dans lesquelles sont effectuées les transmissions par voie électronique prévues au présent chapitre. »

Art. 4. – 1° A l'article R.* 710-1 du code de l'urbanisme, la référence à l'article : « R.* 142-19 » est remplacée par la référence à l'article : « R.* 142-19-1 » ;

2° A l'article R.* 720-1 du code de l'urbanisme, la référence à l'article : « R.* 213-26 » est remplacée par la référence à l'article : « R.* 213-26-1 ».

Art. 5. – Le ministre auprès du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 13 avril 2012.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre, ministre de l'écologie,
du développement durable, des transports et du logement :

*Le ministre auprès du ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
chargé du logement,*

BENOIST APPARU