# Droit de préemption. Détermination du prix d’acquisition. Juste indemnité (non en l'espèce)

## Revue - Urbanisme

### Source - Jurisprudence

 Si une personne peut être privée de sa propriété lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige, c'est à la condition qu'elle reçoive une juste et préalable indemnité. Lorsque le bien est appréhendé par la puissance publique à l'occasion de sa vente de gré à gré, l'indemnité doit être égale au prix convenu dans le cadre de cette vente de gré à gré. En l’espèce, le bien était préempté par la ville de Paris moyennant 85 000 € quand le propriétaire s'apprêtait à le vendre 150 000 €. En jugeant que la fixation du prix de la préemption n'occasionnait pas une atteinte disproportionnée au droit de propriété, la Cour d'appel a violé l'article 1

er

 du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (Cass., 5 juillet 2018, n° 17-20033).