



Demande préalable d'indemnisation auprès d'une commune

Par GilJo

Bonjour,

Suite à l'annulation d'un CU opérationnel négatif par le tribunal administratif au bout de 3 ans. J'aurais aimé savoir quel barème utiliser pour calculer la perte de disponibilité financière durant cette période.
En effet l'empêchement de mise en vente d'une parcelle de terrain a un impact financier.

Cette demande à la commune sera bien sûr rejetée, à l'issue des deux mois elle sera portée devant le TA. Il est évident que le juge appréciera l'opportunité de dédommager le préjudice ainsi que la perte de chance. Je ne souhaite pas connaître la manière dont cela est traité par la justice mais la manière de calculer la perte financière afin d'élaborer une demande préalable d'indemnisation recevable dans sa forme. Dans l'hypothèse que notre terrain ait été vendue, la somme dégagée aurait été placée. Quel taux appliquer ? le taux d'intérêts légal en vigueur pendant cette période ?
Merci pour votre coopération.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'y a pas de forme particulière à respecter, la rédaction de la demande est libre. Il faut simplement que les arguments exposés soient convaincants ce qui suppose qu'ils reposent sur des données et un raisonnement juridiquement valides.

Il est évident que le juge appréciera l'opportunité de dédommager le préjudice ainsi que la perte de chance.
Il n'est pas du tout évident que le juge conclue à un préjudice et à une obligation de vous indemniser.

Je ne souhaite pas connaître la manière dont cela est traité par la justice mais la manière de calculer la perte financière.
Autrement dit, ce n'est pas l'important qui vous intéresse, c'est seulement l'accessoire.

L'important serait d'apporter les preuves suivantes :

- que la commune a commis une faute en ne vous délivrant pas un CU positif,
- que la valeur de votre terrain avec un CU positif serait X,
- que la valeur sans ce CU est Y,

Sur le premier point il faudrait obtenir que le juge administratif ne se contente pas de statuer sur un excès de pouvoir mais accepte de se substituer au maire pour vous reconnaître le droit de vous faire délivrer un CU positif. Je suis plus que sceptique. Sans avocat, vous n'avez aucune chance.