



Abu de pouvoir sur un terrain est-ce possible ?

Par Cajo

Bonjour, nos parents nous ont laissé des terrains en héritage depuis très longtemps ! Nous n'avons jamais pu en vendre pour construire, chaque fois nous essayons un refus !

Il y a qq années il y a eu des travaux pour un tout à l'égout pour un lotissement au dessus ?

Pouvez-vous nous dire ce que vous en pensez ?

Y-a-t-il une solution ?

Par kang74

Bonjour

D'après ce que je comprends ...

Vos parents vous ont légués (donc notaire, succession) des terrains .

Mais au final d'autres construisent et font des travaux dessus (avant ou après leurs décès ?)

Et vous vous ne pouvez pas vendre : c'est à dire ? Qui vous empêche de vendre ?*

Que dit le notaire ?

Par Cajo

Merci,

Les lotissements sont sur des terrains voisins.

La commune nous dit toujours que le terrain est agricole !

Depuis au moins 40 ans nous avons toujours la même réponse ?

Chaque fois que nous tentons, c'est toujours non.

Par Rambotte

Bonjour.

Dans une commune, il y a des zones à vocation urbaine, constructibles, et des zones agricoles, non constructible. Il y a donc des limites, d'un côté c'est constructible, de l'autre côté, c'est non-constructible. Vous pouvez simplement être du mauvais côté.

Il faut consulter le PLU pour vérifier.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vos demandes ont certainement été refusées avec des motifs précisant la raison du refus.

Quels motifs ont été donnés ?

C'est le PLU qui détermine les zones constructibles ou pas.

Si vous êtes en zone agricole, il n'est pas possible de construire sauf pour des besoins d'exploitation.

Si les terrains ne sont pas constructibles, vous ne pouvez pas les vendre comme "terrains constructibles". Il faut les vendre comme terrains agricoles.

Par Cajo

Merci, nous n'avons aucun espoir ? Nous avons 5 Hectares dans une jolie commune de l'ouest lyonnais, que nous devons entretenir évidemment... De chaque côté il y a un petit lotissement, Vous pensez sincèrement qu'il n'y a aucune possibilité d'obtenir l'autorisation de construire au moins pour nous les propriétaires ? Nous avons plus de 70 ans, on nous a toujours refusé et maintenant pour nos enfants ce n'est pas possible de les aider ? Ce n'est pas de l'abus de pouvoir des communes !

Par yapasdequoi

Mais commencez par le commencement :
Consultez le PLU et quelle est la zone où se trouvent ces terrains ?
Et recopiez ici les motifs des refus que vous avez reçus à vos demandes.

Si des lotissements se construisent tout autour, vous pouvez peut-être vendre ces terrains à un promoteur (au prix du terrain agricole) et il fera son affaire d'obtenir les autorisations de construire ... ou pas.

Par Isadore

Bonjour,

Pour le moment, tout ce que l'on peut vous dire est que si le motif du refus est légalement fondé, la commune a raison, et réciproquement.

Comme il vous a été indiqué, il faut vérifier dans quelle zone du PLU se trouve cette parcelle.

Par Rambotte

Après, même si c'est constructible, vous ne pouvez obliger la commune de vous racheter ces terrains ! On a l'impression que vous vous plaignez que la commune refuse systématiquement d'acheter depuis de nombreuses années. Mais se faire acheter son terrain n'est pas un droit. Il faut trouver un acquéreur.

Par Heniri

Hello !

Cajo si les refus de PC que vous essayés sont motivés par le statut "agricole" de vos terrains dans le PLU, votre seul espoir c'est que le PLU évolue un jour à votre avantage. En l'état il n'y a pas "abus de pouvoirs" (mais il arrive parfois ici ou là qu'il y ait des jeux d'influence et qu'un terrain non-constructible le devienne pas très longtemps après sa vente au prix du non-constructible...).

A+