Frais de syndic de copropriété pour terrain inconstructible

Par cappucino

Bonjour,

Mes grands-parents sont propriétaires d'une passerelle de terrain dans un camping depuis les années 80.
Il a fallu, il y a une quinzaine d'année, remettre aux normes l'entièreté du camping en réaménageant les routes, pour des raisons de sécurités. D'une pierre deux coup, un projet de nouvelles infrastructures (type terrain de tennis/pétanque) devaient être construit.
L'entreprise en charge de faire ces travaux a fermé un beau jour sans prévenir. C'est le début des problèmes.

S'en est suivi un procès et c'est là que les propriétaires ont pris connaissance d'un problème encore plus embêtant : en réalité le camping est inconstructible car il se trouve dans une zone protégée.
Pourquoi ce détail ne voit le jour qu'après tout ce temps ? On n'en sait rien. Un manquement de la mairie qui a oublié de prévenir les différents propriétaires que la zone passait en "protégée" ? Peut être. Je n'y connais rien.

Toujours est-il que le problème est là : il n'a plus rien sur ce camping, on ne peut rien construire, rien n'y installer... ni eau ni electricité ni caravane. Il est devenu un terrain vague.

Pourtant les proprio de chaque terrain continue à devoir payer un syndic de copropriété soit disant pour "désherber" (oui oui juste pour couper de la végétation). Il n'y a plus de partie commune, plus rien du tout... Mais les proprio doivent payer presque 400? de charges par trimestre . Et s'ils ne veulent plus payer, le syndic (gérer par 2-3 personnes , elles aussi propriétaire d'un lot du camping et grassement payées) font saisir le terrain.

Tous les propriétaire se retrouvent coincés, impossibilité de revente, impossibilité d'y construire ni même de poser un mobil-home mais en même temps on les oblige à payer.

La situation est complètement ahurissante surtout qu'elle dure depuis plus de 15 ans !

J'aurais voulu savoir :

-si c'est normal que le syndic de copro continue de s'enraciner et de prélever des charges ? J'ai l'impression qu'il y a un conflit d'intérêt de leur coté là puisque que leurs salaires ne dépend que du paiement des propriétaires.

-Sont-ils en droit d'arrêter de payer ?

- est ce que la marie ne devrait pas normalement racheter cette zone protégée ?

- est ce que c'est normal que cette histoire ne trouve aucune solution ?

Par Al Bundy

Bonjour,

en réalité le camping est inconstructible car il se trouve dans une zone protégée.
En quoi consiste cette protection exactement : plan de prévention des risques ? zone naturelle au PLUi ? etc.

- est ce que la marie ne devrait pas normalement racheter cette zone protégée ?
S'il s'agit d'un emplacement réservé inscrit au PLU le propriétaire du terrain peut faire valoir son droit de délaissement (voir
[url=https://www.notaires.fr/fr/collectivit%C3%A9s-territoriales/droit-de-pr%C3%A9emption-et-dexpropriation/le-droit-de-d%C3%A9laissement]https://www.notaires.fr/fr/collectivit%C3%A9s-territoriales/droit-de-pr%C3%A9emption-et-dexpropriation/le-droit-de-d%C3%A9laissement[/url])

Par yapasdequoi

Un syndic pour débroussailler ? Ce serait mieux d'engager un jardinier ...
Dans certaines communes le débroussaillage est obligatoire à cause des risques d'incendie.

Par cappucino

Si je me souviens bien j'avais lu dans un document (de la mairie ou du tribunal je sais plus) que c'est une zone naturelle.

Je vais creuser pour le droit au délaissement merci.

Pour ce qui est du débroussaillage, il fait appel a une société. Et vu que ça se trouve dans une pinède, le fait de faire ça localement et laisser toute la végétation qui se trouve autour du camping , ça n'a aucun sens... De plus, quand je leur ai demandé des explications, il n'a jamais été question de ces risques, juste il faut payer parce sinon "saisie du terrain".