



Emplacement réservé pour le propriétaire d'un appartement

Par Visiteur

Madame, Monsieur,

Nous sommes propriétaires d'un bâtiment et terrain dans lequel nous exploitons un commerce(300 m²)

En Octobre 2002 une DUP a été posée (pour le passage du tramway) sur l'ensemble pour 5 ans et renouvelée une nouvelle fois pour 5 ans

La commune a posé un emplacement réservé sur notre propriété au bénéfice de la communauté de communes et nous avons donc demandé notre droit de délaissement le 17 décembre 2009 auprès de la mairie ; car depuis 8 ans maintenant nous ne sommes plus maîtres de notre bien ; impossibilité de faire des travaux, vendre notre fonds de commerce, transmettre notre entreprise et à présent prendre notre retraite.(avons acquis largement les trimestres nécessaires)

Ce projet de tram a été reporté une fois de plus

Pourriez vous nous informer comment et sous QUELLES CONDITIONS, DELAIS ET FORMALITES la commune peut lever cet emplacement car nous sommes à présent lourdement pénalisés POUR VENDRE OU LOUER CETTE AFFAIRE vu la crise économique qui s'est insallée entre temps.

Une banque s'était intéressée à nos locaux et n'avons pu donner suite

Dans l'attente de votre réponse ;

Recevez, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ce projet de tram a été reporté une fois de plus

Pourriez vous nous informer comment et sous QUELLES CONDITIONS, DELAIS ET FORMALITES la commune peut lever cet emplacement car nous sommes à présent lourdement pénalisés POUR VENDRE OU LOUER CETTE AFFAIRE vu la crise économique qui s'est insallée entre temps.

Une banque s'était intéressée à nos locaux et n'avons pu donner suite

Dans l'attente de votre réponse ;

Je ne comprends pas très bien. Vous expliquez dans un premier temps avoir fait valoir votre droit de délaissement (ce qui implique que la mairie doit vous racheter votre bien) mais expliquez ensuite que vous souhaitez vendre votre bien à un tiers?

Très cordialement.

Par Visiteur

Madame Monsieur

Nous aurions pu vendre à un tiers mais cela n'a pas été possible à cause de l'emplacement réserve nous avons donc demandé le droit de délaissement étant empêchés de vendre

ma question est donc la suivante

sous quelles conditions et formalités la mairie peut elle lever l'emplacement réservé. Nous souhaitons être rachetés par la mairie. LE 17 Décembre le délai d'un an expire et le juge de l'expropriation devrait intervenir.

Nous aimerions savoir si la mairie a encore la possibilité de supprimer avant cette date l'emplacement réserve et nous

priver de ce droit
Dans cette attente
meilleures salutations

Par Visiteur

Cher monsieur,

Conformément à l'article L123-17 du Code de l'urbanisme, dès lors que le plan local d'urbanisme, réservant l'emplacement réservé, est devenu opposable aux tiers, alors le propriétaire concerné peut exiger de la municipalité qu'elle lui rachète son bien.

L'article L230-1 du Code de l'urbanisme de prévoit pas de possibilité de refus pour la mairie. En fait, soit la mairie accepte et négocie un prix à l'amiable; soit elle ne fait rien et dans ce cas, c'est le juge de l'expropriation qui fixe l'indemnité et ordonne le transfert de propriété.

La commune ne peut donc pas s'opposer à votre droit de délaissement.

Article L123-17

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

Très cordialement.