



Expropriation pour cause d'utilité publique

Par pierregeorges

Bonsoir,

J'ai le droit d'usage de la maison dans lequel je vie, en cas d'expropriation pour cause d'utilité public que se passe t-il de ce droit?je perds ce droit?
Est-il possible par ex que ce droit me soit donner dans un autre logement similaire?

Merci pour vos réponses

Par Nihilscio

Bonjour,

En cas d'expropriation, la valeur de votre droit d'usage sera estimé en argent et vous serez indemnisé. Il est possible de négocier et, à défaut de solution amiable, de saisir le juge de l'expropriation.

Des solutions de relogement sont peut-être prévues par l'expropriant.

Par AGeorges

Bonsoir PG,

Détail de la procédure là :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762[/url]

Par Isadore

Bonjour,

Je précise que la valeur d'un droit d'usage et d'habitation est estimée par le fisc à 60 % de celle d'un usufruit. Mais il y a peu de chances que l'expropriant vous propose un droit d'usage et d'habitation d'un autre logement. Ce sera plutôt une offre d'achat ou de location.

Par pierregeorges

Merci de vos réponses ainsi qu'aux autres personnes qui m'on répondu. Autres questions:
Supposons que si il y a expropriation pour cause d'utilité public, la mairie pourrait revendre le terrain a des promoteurs immobiliers pour constructions de logements par ex?
où bien conservé ce terrain tout en donnant a ces mêmes promoteurs , autorisations de constructions et jouissance des retombée économique. (le donné au privé) ?

Bien cordialement

Par AGeorges

Bonjour PG.

petit extrait du lien fourni :

L'expropriation est généralement considérée comme étant d'utilité publique lorsqu'elle concerne les opérations

suivantes :

Création de lotissements communaux
Création d'espaces verts
Création d'établissements d'enseignement ou hospitaliers
Amélioration de la voirie

Exproprier n'est, en principe, pas possible sans un projet, disons 'communal'. Revendre à un promoteur privé ressemble plus à de la magouille !

Sauf à établir un cahier des charges précis, par exemple pour construire des logements sociaux, un lotissement communal lié à l'extension de la population communale, etc.

Peut-être serait-il intéressant que vous exposiez le cas qui vous préoccupe au lieu de poser des questions d'étudiant ?
... en omettant les informations de 'localisation' !

Par Isadore

Bonjour,

Exproprier un propriétaire pour offrir son terrain à un promoteur est interdit. L'expropriation au profit d'un acteur privé doit toujours être faite dans un but d'intérêt public.

En revanche il n'est pas impossible qu'un acteur privé ait "la jouissance" de logements construits suite à une expropriation : un bailleur social, une association, toute autre organisme privé ayant une mission de service public...

"Privé" ne veut pas forcément dire "lucratif" et encore moins "profit", de même que public ne veut pas forcément dire "déficit" ou "absence de profit".

Si la mairie de votre commune prête un local à l'association de tricot du village, techniquement parlant elle met un bien public à la disposition "du privé". Les subventions versées aux associations d'aide à la distribution des repas aux plus pauvres, c'est littéralement de l'argent public qui part dans le secteur privé.