Peut on m'exproprier ou faire une préemption

Par Visiteur

Bonjour, je doit acheter une vigne de 3000 m² qui doit passer constructible fin 2011, Pour construire ma résidence principale, ce terrain ce trouve dans un lot qui doit être un lotissement, un lotisseur veut racheter tous ses terrain, ma question est la suivante, peut il m'exproprier ou faire préemption sur mon terrain.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour, je doit acheter une vigne de 3000 m² qui doit passer constructible fin 2011, Pour construire ma résidence principale, ce terrain ce trouve dans un lot qui doit être un lotissement, un lotisseur veut racheter tous ses terrain, ma question est la suivante, peut il m'exproprier ou faire préemption sur mon terrain.

Il s'agit d'un lotissement municipal ou privé?

Très cordialement.

Par Visiteur

Apparament le lotissement serais privée car la mairie a fait un appel d'offre a quelques promoteurs privée.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Apparament le lotissement serais privée car la mairie a fait un appel d'offre a quelques promoteurs privée.

Attention, car si c'est la mairie qui a fait un appel d'offre, c'est bien que c'est elle qui entend diligenter les travaux. En conséquence, elle est bien la destinataire des travaux. Il s'agirait alors d'un lotissement municipal.

Si tel est bien le cas, le droit de préemption urbain peut trouver à s'appliquer. IL vous appartient alors de consulter votre plan local d'urbanisme afin de vérifier si la maison que vous souhaitez acheter peut faire l'objet d'un droit de préemption urbain. En effet, le DPU ne peut porter que sur des zones bien délimitées.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour, j'avais mal compris, le maire n'a pas fais d'appel d'offre car les terrains appartienne a des particulier, le maire a declarer un lot de terrain constructible que le promoteur doit racheter au propriétaire des terrain, Donc c'est un lotissement privée, mais moi je voudrais pas revendre le terrain que je compte acheter, le promoteur peut il me faire exproprier ou faire préemption sur mon terrain?

Par Visiteur

Cher monsieur,

bonjour, j'avais mal compris, le maire n'a pas fais d'appel d'offre car les terrains appartienne a des particulier, le maire a declarer un lot de terrain constructible que le promoteur doit racheter au propriétaire des terrain, Donc c'est un lotissement privée, mais moi je voudrais pas revendre le terrain que je compte acheter, le promoteur peut il me faire exproprier ou faire préemption sur mon terrain?

Dans ce cas là, non.

L'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite une procédure particulière et est de toute façon exclue pour un lotissement privé.

Quant au droit de préemption, il n'existe pas non plus au profit de propriétaire privé. On ne peut donc, en l'état actuel des choses, rien vous faire.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour, merci pour votre réponse claire, je doit me faire comfirmer part un adjoint du maire que c'est bien un lotissement privé, il ne peu y avoir que un lotissement prive ou municipal? Rien d'autre? Vous ne m'avais pas expliquer au cas ou, il était municipal je risque quoi?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour, merci pour votre réponse claire, je doit me faire comfirmer part un adjoint du maire que c'est bien un lotissement privé, il ne peu y avoir que un lotissement prive ou municipal? Rien d'autre?

Tout à fait.

Vous ne m'avais pas expliquer au cas ou, il était municipal je risque quoi?

Vous risquez la préemption si le terrain est classé en zone DPU par le plu.

Au reste, il y a toujours un risque d'expropriation mais c'est ici plus compliqué car il faut mettre en place une procédure relativement longue et rigoureuse.

Très cordialement.

Par Visiteur

Encore merci et a une prochaine fois pour une autre question qui concernera sûrement sur ce terrain, bonne fête.

Par Visiteur

Cher monsieur,

C'est moi qui vous remercie et vous souhaite mes meilleurs v?ux.

En vous remerciant pour votre confiance.

Très cordialement.