



Restitution de terrain cédé à titre gratuit

Par Visiteur

Bonjour,
Voici le courrier que l'on a adressé à la Mairie afin qu'elle nous restitue notre terrain.
Pouvez-vous me dire qu'elle procédure nous devons mettre en oeuvre, sachant que la Marie a demandé un RV.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Voici le courrier que l'on a adressé à la Mairie afin qu'elle nous restitue notre terrain.
Pouvez-vous me dire qu'elle procédure nous devons mettre en oeuvre, sachant que la Marie a demandé un RV.

Je comprends pas un point: Pourquoi vouloir engager une procédure si la mairie semble tout à fait ouverte à la négociation?

Très cordialement.

Par Visiteur

Je ne connais pas les intentions de la Mairie, je souhaitais savoir si ma demande de restitution était justifiée et qu'elles pouvaient être mes chances de récupérer mon terrain?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je ne connais pas les intentions de la Mairie, je souhaitais savoir si ma demande de restitution était justifiée et qu'elles pouvaient être mes chances de récupérer mon terrain?

Vous avez de précieux arguments notamment celui relatif au changement de destination. Un tel argument peut vous permettre d'obtenir la restitution sans trop de soucis effectivement.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Savez-vous s'il y a déjà eu des jurisprudences pour ce genre de problème?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

En fait, cela est bien prévu par la loi puisque l'article L336-6-1 du Code de l'urbanisme en dispose. La jurisprudence n'a donc pas à se prononcer sur ce point.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Je ne trouve pas cet article dans le code de l'urbanisme, pouvez-vous me donner un lien.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Oui, je me suis trompé pardon.

C'est l'article Article L332-6-1:

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=F0CD61670AD8C8A772BA6DE52186AA54.tpdjo02v_3?idArticle=LEGIARTI000020629446&cidTexte=LEGITEXT000006074075&dateTexte=20100917

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Dans cet article il n'est pas précisé que le terrain cédé gratuitement serait restitué en cas de changement d'affectation, de plus, notre cas fait partie l'article R 123 10.

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

C'est en fait le même régime qui s'applique:

Article R*123-10

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

Toute décision de la municipalité prévoyant une autre destination serait donc contraire à l'article L123-1 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'une nullité pour violation de la loi. Il n'existe aucun texte qui dit mot pour mot que le terrain sera restitué. Cette restitution se déduit de la nullité.

Très cordialement.

Très cordialement

Par Visiteur

L'espace collectif ne peut-il pas être retenu comme d'intérêt général?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'espace collectif ne peut-il pas être retenu comme d'intérêt général?

Si mais à condition que cela soit prévu dans l'accord de cession à titre gratuit. C'est bien cet accord qui doit fixer la destination envisagée du terrain considéré.

Très cordialement.