



Rachat par la mairie d'une allée privée

Par Scataboline

Nous sommes 3 propriétaires d'habitations individuelles au fond d'une allée privée.

L'allée est la propriété de chacun de nous pour environ 1/3 chacun (le partage n'est pas tout à fait exact car nous ne sommes pas tous à la même distance de la rue).

L'un de mes voisins a mis en vente sa maison et la mairie a fait valoir son droit de préemption. Elle est donc maintenant propriétaire de cette habitation.

Je viens de savoir que le souhait de la mairie est de racheter maintenant à mon voisin et à moi, notre part de l'allée privée pour en être totalement propriétaire et en faire un domaine public.

Mon voisin et moi ne sommes pas franchement d'accord. La mairie en a-t-elle le droit ?

Merci pour votre réponse.

Par Isadore

Bonjour,

La mairie peut racheter avec votre accord, mais pas vous l'imposer, sauf à passer par une longue et complexe procédure d'expropriation si ces conditions sont requises.

Par Heniri

Hello !

Scataboline "chacun de vous trois êtes propriétaire pour environ 1/3 chacun de cette voie privée (le partage n'est pas tout à fait exact...)". Mais quel "partage" en a-t-il été fait un jour qui ne soit pas en tiers ? N'êtes-vous pas tout simplement trois propriétaires en indivision de cette parcelle (l'allée) ?

En tout cas la commune est désormais propriétaire de l'allée, à titre privé, avec vous et avec votre autre voisin. Elle pourra difficilement forcer son achat (cf Isadore).

Curiosité : quel craignez-vous dans la perspective d'un achat du reste de cette parcelle par la commune pour en faire une voie publique ? Et savez-vous quel est la motivation avancée par la commune ?

A+

Par Scataboline

Bonjour,

Nous sommes bien en indivision.

Et ce que nous craignons est que la mairie transforme une voie sans issue en chemin communale avec deux accès, d'où un passage fréquent dans l'allée et la perte de notre tranquillité !

Merci en tous cas pour vos réponses.

Par Heniri

(suite)

Maintenant pour cette allée vous êtes en indivision avec votre voisin et la commune. La commune a le "droit" de

"souhaiter" vous acheter le reste de l'allée. En l'état déclinez la proposition comme vous le souhaitez...

Intéressez-vous au projet de la commune notamment concernant la maison qu'elle a achetée. Son intention d'acheter l'allée (pour la rendre traversante ?) est peut-être liée au devenir de cette parcelle.

Et vous verrez bien si par la suite la commune engage une procédure pour forcer votre vente, façon expropriation dans le cadre (futur ?) d'un projet déclaré d'utilité publique...

A+