Achat parcelle communale

Par Noamille

Bonjour,
Nous allons acquérir une parcelle communale de 44m2 qui se situe devant notre maison car nous n'avons aucun autre choix que de passer dessus pour rentrer chez nous.
La mairie veut nous la vendre le prix d'une parcelle constructible (250euros le m2) mais les câbles électriques du voisin passent dessous.
Mon voisin doit il les faire déplacer à sa charge ? À notre charge ? La mairie peut être nous demander le prix du constructible ?
Nous sommes coincés car nous avons posé dessus une petite plate-forme en bois pour ne pas se mettre de la boue sur les chaussures car nous n'avons pas d'autre entrée pour accéder à notre maison.
Merci beaucoup de vos retours
Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

mais les câbles électriques du voisin passent dessous.
Il faut voir avec la mairie quel est exactement le statut de ces câbles. Il n'est pas garanti que vous puissiez demander leur déplacement. S'il s'agit de câbles appartenant à un opérateur, le terrain vous sera probablement vendu grevé d'une servitude, modifier leur implantation sera à vos frais et sous réserve de l'accord de l'opérateur.

La mairie peut être nous demander le prix du constructible ?
Oui, tout vendeur peut fixer son prix et ses conditions. La mairie profite de votre erreur pour faire rentrer de l'argent dans les caisses.

A vous de voir si l'acquisition de cette parcelle vaut le prix demandé.

Nous sommes coincés car nous avons posé dessus une petite plate-forme en bois pour ne pas se mettre de la boue sur les chaussures
Si cette plateforme est sur le terrain de la commune, vous pouvez tout simplement la retirer.

Par Noamille

Bonjour

Merci de votre réponse.

Quand Vous dites : la mairie profite de votre erreur.
Vous parlez de quelle erreur ? J'ai acheté la maison en l'état, l'ancien propriétaire a coupé la parcelle pour faire construire sa maison sur le terrain et il a bien une entrée privée lui mais moi je dois marcher sur cette parcelle communales.

Oui évidement je peux tout à fait enlever mon avancée en bois car elle est juste posée.

Les gaines électriques sont des gaines enedis suite à la construction de la maison du voisin avant que j'achète la mienne

---
Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous êtes enclavé suite à la division du terrain, le propriétaire du terrain voisin vous doit un droit de passage.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2040#]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2040#[/url]

Vous n'aviez pas réalisé la situation lors de l'achat de cette maison ?

Par Noamille

Bonjour,
Non je n'ai pas du tout réalisé la situation lors de l'achat car l'agence nous a naturellement fait passé sur cette parcelle. Il y a avait qq pavés dessus c'était en été donc je n'ai pas mesuré de problème sur le moment. Mais à la remise des clés en y allant juste après je me suis dit que c'était boueux à cause de la pluie et c'est à ce moment que nous avons réalisé que nous n'avions aucune solution car pas d'autre entree

Le problème du droit de passage c'est que même en passant sur le tarrain à côté je ne peux pas rentrer sur le mien tout est construit

---
Par yapasdequoi

Que dit votre notaire ?
C'est inadmissible de vous forcer à acheter cette parcelle communale. C'est votre vendeur qui vous a baladé (l'agence est éventuellement complice).
Consultez un avocat.
Ou demandez à la commune de vous vendre simplement le droit de passage sur cette parcelle.

Par Isadore

Bonjour,

Vous parlez de quelle erreur ? J'ai acheté la maison en l'état, l'ancien propriétaire a coupé la parcelle pour faire construire sa maison sur le terrain et il a bien une entrée privée lui mais moi je dois marcher sur cette parcelle communales.
J'avais pensé que vous aviez fait construire ou aménager la maison, et donc que vous étiez responsables du problème d'unique entrée.

Le montant en jeu vaut en effet la peine de consulter un avocat.

Par Noamille

Pour le moment nous n'avons pas appelé le notaire. Nous souhaitions acheter cette parcelle car n'avons aucun emplacement de parking donc souvent nous rentrons à la maison et aucune place pour stationner. Et cela nous permettait de faire une entrée propre.
La mairie de nous oblige pas du tout

Par yapasdequoi

Sauf que cette mairie profite de cette situation pour vous vendre à un prix qui vous semble surévalué...
C'est vous qui voyez.