



## Acquisition terrain communal

-----  
Par Paola03

Bonjour,

Mon voisin souhaite acquérir un terrain communal (berge de ruisseau).

Quelle est la démarche juridique que doit suivre la Mairie ?

- Mettre en vente le terrain ?
- Donner le terrain à mon voisin ?

Dans les deux cas, comment puis je m'opposer à cette acquisition ?

- Me porter également acquéreur du terrain (vente au plus offrant?)
- Plaider pour un maintien dans le domaine public de la berge ?

Dans tous les cas, que mon voisin ai l'acquisition ou que le terrain demeure communal, puis-je demander à la Mairie d'ajouter une clause au terrain? (ici, impossibilité de construire un pont depuis la berge pour permettre le passage de voiture).

Enfin, quel est le pouvoir du Maire ?

- peut il donner/vendre le terrain à mon voisin même s'il y a opposition de ma part ?
- peut il refuser d'instaurer ma clause ?

Quelles démarches juridiques me conseillez vous de suivre ?

Je vous remercie par avance,

Paola

-----  
Par AGeorges

Bonjour Paola,

Merci de bien préciser votre question.

Pourquoi ?

Pour tous les cours d'eau secondaires (j'ai été propriétaire d'un bras de rivière pendant quelques années), la règle est la suivante :

- Ce qui traverse votre terrain vous appartient. Il n'y a que l'eau qui ne vous appartienne pas, vous pouvez vous en servir, par exemple pour générer de l'électricité, mais il y a en général une servitude associée.
- Ce qui est en bordure de votre copropriété (ruisseau) vous appartient (sauf l'eau à nouveau) pour moitié avec le voisin de l'autre côté. Les règles de mitoyenneté s'appliquent en général.

Le statut des rivières n'est pas le même.

Votre question laisserait à penser qu'il existe, entre votre propriété et celle du voisin direct, un terrain communal composé des berges et du ruisseau, sorte de 'bande' qui suit le ruisseau. Dans ce cas, l'acquisition de cette bande non lotie en deux moitiés ferait appartenir l'intégralité du ruisseau à l'acheteur. Et bien sûr, s'il lui prenait l'envie de construire un petit pont sur son terrain, le PLU aurait peut-être à dire, mais pas vous.