La commune fait une préemption, je souhaite refuser

Par kristine

Bonjour ma commune fait une préemption sur un terrain en zone humide. Elle évoque comme projet une valorisation du patrimoine naturel en zone sensible. La vente de ce terrain devait se faire à 30 centimes le m2, la commune dit dans le document de préemption qu'elle en propose 15 centimes le m2, mais en réalité sa proposition est à 0,06 centimes le m2. Le terrain que j'avais mis en vente était proposé au vendeur initial 3000 euros pour 9274 m2. La commune dit dans son courrier de préemption qu'elle en propose 15 centimes le m2 mais le montant qu'elle propose pour le terrain de 9274 m2 est de 590 euros soit 0,06 centimes au lieu de 15 centimes comme il est mentionné dans la lettre RAR qu'elle m'a envoyé. Quoi qu'il en soit je ne veux pas vendre à la commune comment faire pour refuser la vente. Pouvez vous m'aider sur la lettre que je peux faire au notaire et à la commune pour annuler la vente. Merci pour vos conseils.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il vous suffit de ne pas vendre et donc de garder votre terrain. Il faut l'annoncer avant tout à l'acheteur pressenti. Il faut ensuite faire savoir à la mairie par lettre recommandée avec avis de réception que vous renoncez à vendre.

Par Al Bundy

Bonjour,

Si vous souhaitez tout de même vendre, la ville sera de toute façon prioritaire au vu du droit de préemption.
Puisque le prix proposé ne vous convient pas vous avez la possibilité de vous tourner vers le juge de l'expropriation qui déterminera le prix de vente du bien.

Par nathanb

Bonjour,

Il faut d'abord vérifier les conditions de la préemption :

- la commune a deux mois maximum à partir de la date de dépôt de la DIA pour notifier en AR au propriétaire ou notaire sa décision. A vérifier auprès du notaire les dates.

- la décision doit être une délibération ou arrêté de la commune (pas un courrier). Ce document doit être revêtue du "tampon" préfectoral, avec sa date de dépôt, pour être exécutoire.

-ce document doit comporté les motivations et le prix sans conditions ni calcul.

Vous pouvez si conformité de fond et de forme respecté :

- accepter

- refuser la préemption et renoncer à la vente

- maintenir votre vente mais, contester le prix. La commune devra saisir le juge de l'expropriation pour une estimation. dans ce cas vérifier les délais car, la commune a 15 jours pour cette saisine. Vous n'êtes pas tenu par cette estimation lors de l'audience (dans 90% des dossiers les juges augmentent les prix) vous pouvez après celle-ci retirer votre vente si cela ne vous convient pas.

Bon courage