



CONSEILS SI JE PEUX DEMANDER DES DOMMAGES

Par ROGER

En 1994, j'ai acheté un chalet meublé pour une valeur de 75 000 FRS construit sur un terrain communal en 1968 (ayant eu une autorisation écrite de l'ancien maire). Cette parcelle est louée à la Mairie. Je ne suis pas passée par un notaire pour la vente.

Depuis le départ je paye une taxe d'habitation et une taxe foncière pour résidence secondaire. Le bail à l'origine était : location de terre. Les maires successifs ont modifié les baux et transformé l'intitulé les baux et leur durée. Nous avons la possibilité de céder notre bail afin de pouvoir vendre notre chalet : location d'un terrain nu.

Il y a eu de nombreuses irrégularités dans les baux et les maires ont accepté que les personnes vivent à l'année.

Seulement depuis 2020 ils ne souhaitent plus que les personnes vivent à l'année et refusent que nous cédions notre bail donc impossibilité de vendre, alors qu'aucun courrier officiel NOMINATIF nous ait été adressé.

Le motif donné : ce sont des constructions illégales et ils ne retrouvent plus aucune archive bizarre j'ai en ma possession une attestation d'une personne qui atteste que son ancien chalet et le mien ont bien reçu l'autorisation du maire. Ils rajoutent aussi que nous sommes en zone inondable étant donné que nous sommes près d'un cours d'eau.

Nous avons eu des difficultés afin d'obtenir une prolongation de notre bail. Celui ci à l'origine était de 99 ans, passé à 9 ans, 6 ans et 3 ans.

Le bail actuel se termine le 31 mars 2027, rencontrant des problèmes de santé je souhaite vendre mon chalet mais avec leur politique je ne pourrai pas le vendre.

J'ai toujours respecté mon bail et je me vois pénaliser et perdre tout ce que j'ai investi.

Je vous demande conseil, jugez vous nécessaire que j'entame une procédure judiciaire afin que la mairie m'indemnise sur la perte du dommage subi.

Avec mes remerciements

VANLANCKER

dans le bail il est noté il ne pourra en aucun cas sous louer le terrain (même de courte période) ni céder tout ou partie de son droit au présent bail, sauf accord écrit et préalable du bailleur. A défaut le bailleur pourra demander la résiliation du bail.

Par isernon

bonjour,
si vous avez acquis un bien immobilier sans passer par un notaire, c'est que la vente s'est faite sous la forme d'un acte administratif, est-ce le cas ?

si vous avez un bail, c'est que vous n'êtes pas propriétaire .
pour répondre à votre question, demander, c'est toujours possible, obtenir, c'est plus difficile.

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

Il ne s'agit pas d'une expropriation.

Vous avez pris en location un terrain nu sur lequel se trouvait un chalet construit par un précédent locataire et que vous avez acheté à l'ancien locataire.

Le reste est incompréhensible, il manque trop de données.

L'affirmation d'une personne attestant que son ancien chalet qui est devenu le vôtre a été construit avec l'autorisation du maire ne suffit pas. C'est l'autorisation signée par le maire qu'il faudrait retrouver.

Par kang74

Bonjour

D'après ce que je comprends, c'est que le terrain est toujours resté un terrain communal (il me semble d'ailleurs avoir déjà vu cette discussion à ce sujet)

Il n'y a donc que le bâti (les murs) qui a été acheté/vendu et un bail emphytéotique

A mon avis, vu les dates (et surtout le prix, dérisoire en 94), ces constructions étaient destinées à rester des résidences secondaires.

Et vu l'évolution des législations ne peuvent plus être des résidences principales, voire ne devraient plus être habitées : il y a dû avoir une modification du PLU .

Comme dans de tel cas, l'intérêt collectif fait fi de l'intérêt particulier , mais, depuis le temps, vous pouvez faire le point avec un avocat et TOUS les documents dont nous ne disposons pas : on ne sait jamais, mais pas sûr qu'elle soit bien supérieure au prix d'achat (moins de 1500e) si tant est qu'elle soit possible .