



Vente terrain communale. Prémption

Par FELICIA0509

Bonjour

Petite question

Si la commune vend un terrain, mitoyen au notre, avons nous le droit de preemter ce terrain ?

Je m'explique. Nous sommes intéressé par une parcelle que la commune vend et qui est collée à notre terrain, en plein vis à vis de notre futur terrasse, et notre fenêtre de salon cuisine.. nous souhaitons ce terrain mais n'avons pas été informés de la vente ! Un des voisins a fait part de son intention d'achat à la mairie et ils sont en cours de discussion.

Ce terrain est en friche, il y a des arbres qui sont tombés dans notre terrain et même arrachés la clôture... depuis notre arrivée, lous devons être reçus par la mairesse pour discuter de la cession de notre impasse à la commune (droit de passage)

Nous souhaitons faire part de notre recherche de parcelle à ce moment là. Voyant qu'on attendais, attendais, on a pris les devant pour demander cette parcelle et c'est la que nous avons appris qu'elle était en cours de negociatio.... avons nous une possibilité de recours ?

Merci à vous de votre aide...

Bien cordialement

Par ESP

Bonsoir

Le droit de préemption est un droit de se substituer à un acquéreur. Il est réserve aux collectivités, à la safer, aux indivisaires, nus-proprietaires etc... Il a existé dans le passé pour un propriétaire mitoyen, mais d'un on ne jouit plus aujourd'hui du droit de préemption sur le fonds voisin

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si ce n'est pas une parcelle boisée, il n'y a pas de préemption.

Par Henriri

Hello !

Non Felicia vous n'avez pas de position prioritaire (pas de droit de préemption) pour l'achat de cette parcelle ni de "recours" possible. Vous ne pouvez que tenter "d'intéresser" la mairie en proposant d'acheter la parcelle convoitée* à un "meilleur" prix que votre voisin...

* est-elle constructible ?

Savez-vous pourquoi votre voisin est intéressé par la parcelle ? Hypothèse, suivant la géographie des lieux peut-être pouvez-vous lui proposer d'acheter la parcelle ensemble en la divisant (pas forcément en moitiés) ?

Remarque : les infos que vous donnez sur la parcelle (friche, arbre tombé...) n'ont aucun effet sur votre problématique. Et je ne vois pas non plus l'éventuel lien avec votre espoir de rétrocéder votre impasse (curiosité : qui a un "droit de passage" ? Touche-t-il la parcelle convoitée ?).

A+

Par FELICIA0509

La mairie veut absolument cette impasse...

Elle essaye de la récupérer depuis des années, et a vu en notre arrivée récente l'opportunité de la reprendre (à titre gracieux en plus)

Je voulais l'utiliser comme "monnaie" d'échange en gros

La parcelle n'est pas constructible non.

Elle est boisée complètement. Le voisin a un léger chemin de cervitude qui amène à cette parcelle...

On ne sait pas pourquoi il la souhaite on ne savait même pas à la base avant qu'elle nous le dise... nous nous entendons très bien avec lui, et il ne nous en a jamais parlé. J'ai proposé de la couper en 2... j'ai pas eu de retour, j'ai également proposé de voir pour que je puisse acheté celle ci et lui celle da côté (plus proche de chez lui...) mais pas de retour... j'envoie des mails à ma maire depuis plus d'un mois sans retour... j'ai du relancé plusieurs fois pour avoir une réponse donc c'est très compliqué. Moi quand j'ai acheté la maison, on me l'a vendu sans vis à vis car jardin communal à l'abandon à droite. Sauf que la je me retrouve avec qqn qui veut utiliser le jardin à des fins personnelles, et je n'ai pas acheté cette maison pour que qqn ait vu sur mon jardin, ma piscine et ma terrasse...

Par yapasdequoi

on me l'a vendu sans vis à vis car jardin communal à l'abandon à droite
On vous a vendu du rêve, car rien ne peut garantir l'évolution du voisinage.

Il vous reste à proposer un meilleur prix, c'est simplement la loi du marché qui s'applique.

Et pour votre intimité, vérifiez le PLU qui autorise ou pas certaines clôtures ou plantez un rideau de végétation.

Par Henriri

(suite)

Si la mairie veut absolument votre impasse (vous y êtes seul ?) c'est un bon levier de négociation Felicia... Mais (curiosité) pourquoi donc la mairie est-elle si intéressée ? Serait-ce pour l'ouvrir d'une manière ou d'une autre ?

A+

Par FELICIA0509

Je ne sais pas ce qu'ils veulent en faire...

L'impasse distribué 3 habitations donc la notre. Nous habitons tout au bout de celle ci.

Le voisin en question a l'arrière de son jardin qui donne sur l'impasse.

J'ai joué sur l'impasse justement, mais je n'ai plus se réponse de la maire..

Par Henriri

(suite)

Felicia déplacez-vous à la mairie... retournez-y... insistez poliment... c'est maintenant qu'il faut le faire, plus tard ce sera trop tard.

A+

Par isernon

bonjour,

il faut savoir qu'on n'est jamais propriétaire de son environnement, ce principe est souvent rappelé par les tribunaux lorsque des propriétaires se plaignent de nouvelles constructions dans leurs voisinages, et qui peuvent leur causer des pertes de vues, d'ensoleillement....

salutations