



Effet rétroactif d'un jugement sur un transfert de terrain.

Par **persan80**, le **24/04/2010** à **15:19**

Bonjour,

La commune a décidé de faire une rue entre des parcelles destinées à la construction de maisons.

Un riverain a cédé une emprise de 3,5 m de large à la commune pour le passage des secours et selon l'obligation du POS.

Dix ans plus tard, un autre riverain a attaqué ce projet de rue au tribunal administratif et a obtenu gain de cause.

Les parcelles sont redevenues privées mais des camions de la commune passent là.

Je voudrais savoir si la parcelle cédée à la commune pour obtenir son permis de construire peut être reprise par le riverain ou s'il doit repasser devant le notaire pour que la commune lui revende le terrain.

Et surtout s'il est en infraction pour n'avoir pas obtenu cette surface par une décision votée du conseil municipal puisque ce terrain est devenu propriété de la commune.

Est-il en infraction s'il cultive à 1,3 m de la limite au lieu de 3,5 mètres ?

Il n'a que cet accès et il passe sur la parcelle du voisin d'en face pour sortir de chez lui en voiture.

Merci de votre aide.

Cordialement.

Par **La Fee des Taxes Locales**, le **23/07/2010** à **19:00**

Bonsoir

Il faudrait pouvoir lire le jugement et savoir s'il a également annulé la vente, sinon les parcelles sont toujours à la commune, il faut alors un acte notarié pour transférer le terrain ou...une autre action en justice pour annuler la vente...enfin, il me semble..

Par **persan80**, le **23/07/2010** à **23:57**

Bonjour et merci de votre réponse,

Si c'est la vente du terrain cédant l'emprise dont vous parlez, elle n'a pas été annulée. l'acheteur habite là.

Donc l'emprise est toujours propriété de la commune.

Je pense que seul le conseil municipal pourrait voter la revente de cette emprise.
Mais ce serait idiot puisqu'il faut faire une voie communale.

La commune est-elle obligée de faire une enquête pour que cette voie privée devienne communale ? Bornage, etc ?

Si c'est bien le cas, comment obtenir cette enquête ?

Le département peut-il se substituer à la commune pour reprendre possession de l'emprise ?

Cordialement.

Par **dominiquecaen**, le **04/08/2010** à **00:23**

Bonsoir,

La résiliation d'une vente est de la compétence du juge judiciaire,
il faut donc procéder à une seconde procédure devant le juge judiciaire après avoir obtenu gain de cause devant le juge administratif.

D'ailleurs c'est un usage qui n'est pas accepté par la cour européenne, également en matière d'expropriation, ou la compétence est répartie entre le juge administratif et le juge judiciaire, merci pour les justiciables !

Par **persan80**, le **13/08/2010** à **23:55**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Je cherche surtout à obliger le maire à faire son travail.

Mais s'il reprend l'emprise prévue pour faire la rue, il va être obligé de faire les travaux puisque la largeur suffisante pour la circulation.

Cordialement.