



Achat d'un terrain sous droit de réserve de la mairie

Par **xeuma60280**, le **25/02/2014** à **17:41**

Bonjour,

Je souhaite acheter une partie du terrain entre mon voisin et moi pour agrandir ma maison. L'ensemble du terrain est un champ cultivé mais la portion entre mon voisin et moi (10mx50m) ne l'est pas et elle est à peine entretenue.

En allant me renseigner au cadastre de ma ville, la municipalité a mis un droit de réserve sur cette portion. Elle se réserve le droit sur cette portion de parcelle pour pouvoir faire, un jour, un accès vers les terrains derrière chez mon voisin et moi. Pour info, j'ai déjà un chemin qui passe à droite de ma maison (la partie du terrain que je souhaite acheter, est à gauche de ma maison) pour l'accès des tracteurs au champ derrière chez moi.

On me demande de faire une lettre au mairie pour demander la lever du droit de réserve. On me dit que cela a peut de chance d'aboutir, et qu'il va falloir faire une enquête municipale qui prendra un certain temps.

Pouvez vous me confirmer que la démarche est la bonne ?

Est ce que je ne perd pas mon temps avec cette affaire ?

si le droit de réserve est levé, est ce qu'il y a un droit de préemption ?

Pourriez vous m'éclairer un peu dans se brouillard administrato-juridique.

Merci d'avance de votre reponse.

Cdt.

Max.

Par **domat**, le **25/02/2014** à **17:56**

bjr,

en cas de vente d'un bien immobilier, la commune dispose d'un droit de préemption urbain. en général, avant la signature chez le notaire envoie à la commune une "décision d'intention d'aliéner" DIA .

mais ce droit est strictement encadré par la loi et il faut un projet d'intérêt général suffisamment précis.

une commune ne peut pas sans motif décider de préempter un bien immobilier en vente.

vous pouvez consulter ce lien:

<http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F1148.xhtml>

cdt

Par **xeuma60280**, le **25/02/2014** à **20:29**

Bjr,

Merci pour votre réponse. Par contre pour le droit de réserve pour la parcelle que je dois acheter, que dois je faire?

Cdlt