Image not found or type unknown

Droit de preemption de la mairie

Par **maxetmary**, le **07/04/2010** à **14:39**

J'ai signe un compromis de vente pour l'achat d'une maison + un terrain, c'est un lot(prix global) mais differents numero de cadastre.
Mon notaire dit que ce n'est pas dissociable, et la mairie dit qu'elle a le droit de preemption sur le terrain!
Ma question est: Est ce que un lot est dissociable même si numero different de cadastre et ainsi le terrain peut etre preempté par la mairie! ou est ce que le lot est indissociable, donc dans ce qu'a la mairie peut elle prendre la maison+le terrain?
Ni le notaire ni le maire ne sont capable de me prouver ce qu'il démontre, je n'ai vu aucun document ! De plus est ce que je peux recuperer mon argent si le notaire a tord vu que le compromis n'a mis un seul prix pour le lot alors que le maire me dit que le compromis est faut qu'il devrait y avoi marqué le prix du terrain et le prix de la maison!
De plus j'ai cru comprendre que pour que la mairie prenne son droit de preemption, elle doit justifiée ce qu'elle veut faire du terrain et apparement c'est une histoire de conservation du patrimoine! Est ce une bonne raison? Ou faut t'il que la mairie presente un projet urbain defini ou touristique? Qu'elle sont les causes?
En vous remerciant par avance

Par **trennec**, le **26/04/2010** à **12:11**

Le maire peut décider de préempter partiellement un bien immobilier et préférer un lot plutôt qu'un autre dès lors que ces lots sont individualisables.

En revanche la décision de préemption est soumise à des formalités obligatoires. La décision de préemption doit intervenir nécessairement dans le délai de deux mois suivant la réception de la déclaration d'intention d'aliéner.Cette décision doit nécessairement avoir été précédée de l'avis du service des domaines. Vérifier que cette consultation a été faite antérieurement à la décision de préemption car bien souvent, pris par le temps, le maire ne procède à cette consultation qu'après la décision de préemption. Enfin, pour vous être opposable, la décision de préemption doit avoir été adressée au Préfet avant de vous être notifiée.
La motivation de la décision de préemption doit également être sérieuse. Le maire ne doit pas se borner à se référer à une vague opération d'habitat ou d'urbanisme. Le projet pour lequel le droit de préemption est mis en oeuvre doit notamment avoir fait l'objet d'une délibération préalable du conseil municipal et être suffisamment précis pour s'appliquer à votre bien immobilier.
Il y a donc souvent matière à engager un recours contentieux en annulation devant le tribunal

administratif et à demander réparation pour les préjudices subis.

Jean-Yves TRENNEC.

Par **ALDO33**, le **11/11/2010** à **18:36**

Bonjour,

je rencontre exactement le meme probleme.
Comment cela s'est il fini pour vous?
La mairie etait elle dans son bon droit en demandant la dissociation du terrain et de la maison?
La mairie a t elle préempté?

Merci d'avance pour votre réponse
Bien cordialement

Aldo

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés