Image not found or type unknown

Emplacement réservé par la commune sur terrain

Par **galdish**, le **06/10/2015** à **19:03**

Bonjour à tous,

Je vous expose mon cas :
Je suis propriétaire de 2 parcelles de terrain que nous appellerons n°1 et n°2 collées l'une à l'autre et surface quasiment identique et sont les deux situé en zone ND au POS. La n°1 est en bordure de route communale et est bâtie d'un petit mazzot d'environ 10 m2 suite à l'obtention d'un permis de construire de 1989 et fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la commune afin de créer une aire de retournement et stockage de bois. La n°2 n'est pas bâtie, elle est enclavée par la N°1.
J'avais vendu ces deux parcelles pour un prix de 30 000€ sans savoir que la n°1 était réservée c'est à dire compromis signé chez le notaire, acompte reçu... mais j'ai finalement annulé cette vente à cause de cet emplacement réservé.
Le maire m'a contacté en me disant que mon seul recours est de mettre en demeure la mairie d'acheter mes terrains ce que je n'ai pas fait de peur à ce que la mairie m'en donne une somme dérisoire. Plus tard la mairie m'a faite une proposition d'achat spontanée de 5 000€ pour les deux parcelles, offre que j'ai refusée et j'ai demandé au maire d'annuler cet emplacement réservé en motivant que cet emplacement réservé pouvait se faire sur n'importe quelle autre parcelle non bâtie se situant à côté de ma parcelle. Une réponse m'a été donnée : il est garantie que l'emplacement réservé sera reconduit lors de la prochaine révision du PLU.
J'en suis la au jour d'aujourd'hui.
Différentes question se posent à moi :
- quel risque je prends en mettant la mairie en demeure d'acheter le terrain et en obtenir le prix de ma vente initial c'est à dire 30 000€ et non 5000 € comme le voudrait le maire?
- A partir du moment ou j'ai demandé l'annulation de cet ER et refusé l'offre d'achat spontanée de la marie celle ci doit elle entrer dans une procédure d'expropriation avec moi?
- Si elle ne fait rien, le temps peut il prouver que cet emplacement n'est pas d'utilité publique car j'imagine que si ca l'est ca doit se faire?
Merci d'avance pour vos réponses et si cetain d'entre vous voient d'autres solution à mon probleme n'hésitez pas. Ma situation aujourd'hui ressemble à une prise d'otages dans laquelle je ne peux agir que contre mes intérêt:(

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés