



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 situés 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 garanti que l'emplacement réservé sera reconduit lors de la prochaine révision du PLU.

J'en suis là au jour d'aujourd'hui.

Différentes questions 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 où j'ai demandé l'annulation de cet ER et refusé l'offre d'achat spontanée de la mairie 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 c'est le cas, ça doit se faire?

Merci d'avance pour vos réponses et si certains d'entre vous voient d'autres solutions à mon problème n'hésitez pas. Ma situation aujourd'hui ressemble à une prise d'otages dans laquelle je ne peux agir que contre mes intérêts:(