



Pression municipale pour acquérir ma maison

Par **karamel**, le **06/04/2011** à **21:09**

Bonjour,

Je suis copropriétaire d'un immeuble (maison mitoyenne divisée en 2 lots sur une parcelle unique). Les services de la mairie m'ont convoqué il y a 3 ans car ils ont un projet de rénovation (habitat social)d'une partie du quartier et qu'elle préemptait ma maison qui actuellement est en location. J'ai fait estimer le bien par un expert qui me donne une valeur de 120.000€. La mairie m'a proposée verbalement 80.000euros à l'époque. Je leur ai fait une contre proposition de 60.000€ qui est resté sans réponse. Il y a un an j'ai reçu une proposition écrite de la mairie de 36.000€. Aujourd'hui il me convoque de nouveau et me propose 40.000€ (prix des domaines d'après l'agent du service) verbalement sinon ils vont m'exproprier car le bien est en zone DPU et je ne percevrai qu'une simple indemnité. J'aimerais savoir si dans ma situation je suis contrainte d'accepter l'offre de la mairie ou si nous sommes dans le cadre d'une négociation de prix. Sur l'ensemble des maisons seuls 03 propriétaire ont refuser l'offre. Que puis je faire face à cette administration. dans quelle mesure sommes nous contraints d'accepter le prix de la mairie. Qu'en est il des droits de ces administrations et surtout de leurs limites ?

Merci sincèrement pour votre retour sachant que de toute évidence je serais surement contraintes de faire appel à un avocat, mais j'aimerais avoir une précision sur ce sujet. d'Avance merci.

Par **trennec**, le **18/07/2011** à **18:36**

Bonjour,

Dans une procédure d'expropriation, la collectivité publique cherche toujours, dans un premier temps, à acquérir le bien amiablement au moindre prix. Elle fait donc des offres qui sont généralement en dessous des prix du marché. Si la collectivité souhaite véritablement acquérir le bien elle doit alors engager une procédure d'indemnisation en saisissant le juge de l'expropriation du tribunal de grande instance du département. Cette procédure présente des garanties pour l'exproprié car le juge se déplace sur les lieux pour évaluer objectivement la valeur du bien. A la fin de la procédure c'est donc le juge et non l'administration qui fixe le montant de l'indemnité qui vous est due. L'expérience démontre qu'on obtient davantage du juge que des propositions amiables de l'administration.

Il faut bien entendu ne pas être pressé de se séparer de son immeuble pour des raisons pécuniaires.