



Emplacement réservé : prévenu 7 jours avant la vente !

Par **sophiedu**, le **09/09/2015 à 18:09**

Bonjour,
Je suis un peu désespérée...

Nous avons signé en juin dernier un compromis sur une maison + terrains agricoles.
Nous avons donc purgé les délais de préemption safer, commune, etc.

Nous devons signer la vente définitive le 16/09.

Nous avons reçu de la part de notre notaire, par mail, le 08/09, soit UNE SEMAINE avant la vente définitive, une pièce jointe de l'urbanisme stipulant que l'un des terrains fait l'objet d'un emplacement réservé (élargissement de la route qui le longe).

- Sommes-nous avertis dans un délai légal ?
- Aura-t-on droit à une indemnisation pour la surface de terrain qui nous sera retirée ? Si oui, calculée sur quelle échelle ?
- La commune remplacera-t-elle les clôtures à l'identique de l'existant, et cela à ses frais ?

Je ne vous cache pas que nous sommes assez inquiets !!

Merci mille fois de vos réponses.

Par **Jemlurba**, le **09/09/2015 à 22:14**

Bonsoir,

Cette information vient assez tard, c'est sûr, mais un emplacement réservé est délimité par un POS ou un PLU, qu'il faut toujours aller consulter en mairie avant la signature d'un compromis pour connaître les règles applicables aux terrains.

Vous auriez intérêt à vous rapprocher très vite de la mairie pour savoir si cet élargissement est toujours d'actualité et avoir sa superficie approximative. Si cette superficie est importante et remet en cause l'intérêt de votre acquisition, ou si la maison se retrouve trop proche de la voie une fois élargie, j'imagine que c'est un problème pour vous. Regardez dans votre compromis les conditions de sortie du compromis et posez la question à votre notaire ou à un

avocat.

Pour le prix d'acquisition de la bande réservée la mairie va consulter les Domaines et vous proposera une somme correspondant à une valeur au m2 de terrains similaires et une nouvelle clôture (de même nature que la clôture existante, en principe). Mais je doute que vous ayez ses réponses avant le 16 septembre. Les Domaines répondent en 1 ou 2 mois aux demandes des communes. La date de signature peut peut-être être repoussée ?

Bonne continuation.