



## cas de force majeure externe : vente immobilière empêchée

Par **Mariefrance**, le **09/06/2023** à **13:26**

Bonjour,

je suis associée dans une SCI comprenant 2 locaux : un loué (qui ne peut plus exploiter son commerce), l'autre devenu inlouable : **effondrement de la rue**, et de **l'interdiction d'accès**.

La **vente de ce bâtiment est donc impossible** (tous les acheteurs potentiels ont fui en voyant la situation)

Cette rue n'est la propriété de personne...! cependant, nous subissons de plein fouet les conséquences de la dégradation depuis 2016 malgré les alertes à la commune etc..

Aujourd'hui nous sommes face à un cas de force majeure, et devons probablement liquider la SCI pour laquelle des crédits sont en cours et bien sûr des cautions. **Quel recours (ou précaution)** peut avoir la SCI, ou/et les associés vis à vis de la **banque** ? (les crédits ne pourront pas être soldés par les associés sans une vente du bien). Ce bien a été construit pour subvenir à nos besoins au moment de la retraite (qui sera cette année). Nous n'aurons donc plus rien, voire des dettes, et sommes victimes d'un problème qui nous dépasse.

Que pouvons nous faire ?

Merci pour votre aide

Par **youris**, le **09/06/2023** à **13:37**

bonjour,

il est surprenant que cette rue n'appartiennent à personne.

que vous dit la commune sur la propriété de cette rue ?

Cette rue a-t-elle un numéro de zone sur le cadastre ?

salutations

Par **Pierrepaulejean**, le **09/06/2023** à **13:51**

bonjour

il y a obligatoirement un propriétaire concernant cette rue

avez vous consulté la commune?

avez vous consulté l'arrêté de péril?

s'il y a un arrêté d'interdiction d'accès, il y a d'autres occupants qui sont concernés

Par **Mariefrance**, le **09/06/2023** à **13:53**

Bonjour,

La mairie répond qu'elle n'est pas concernée car le propriétaire qui possédait les terrains sur lesquels ont été édifiés les locaux divers, n'a pas rétrocédé les parties à usage de voirie.

Donc le propriétaire a été avisé, puis conduit au tribunal. il nie être le propriétaire malgré la confirmation du cadastre.

Le tribunal l'a condamné à exécuter les travaux. Le temps qui lui a été donné pour ce faire n'étant pas assez long, il a fait appel.

La juge a déclaré ne rien comprendre dans ce dossier bien compliqué, mais a jugé quand même ...et nous avons été déboutés, cependant elle n'a jamais remis en question sa propriété !!!

Il a mis sa société en liquidation judiciaire...

Oui cette rue porte un numero de zone au cadastre

Merci pour votre intérêt à mes soucis

Bonne journée

Par **Mariefrance**, le **09/06/2023** à **13:57**

Pierrepaulejean,

Oui la commune a été consultée et c'est elle qui a pris la mesure de barrer la rue et d'interdire l'accès à tout véhicule, et tout piéton. Mais elle prétend ne pas être concernée...

Oui nous sommes plusieurs entreprises concernées, et tous unis pour trouver une issue

Bonne journée

Par **youris**, le **09/06/2023** à **16:21**

bonjour,

la commune n'est pas concernée puisqu'elle n'est pas propriétaire de cette rue.

elle a barré l'accès à la rue car elle doit assurer la sécurité publique.

pour connaître le propriétaire d'une parcelle privée, vous devez vous adresser au service de la publicité foncière.

salutations

Par **Mariefrance**, le **09/06/2023** à **21:26**

La commune n'est pas propriétaire et ne veut pas l'être !

oui la police du maire doit assurer la sécurité

nous avons déjà récupéré le nom du propriétaire auprès du service de la publicité foncière

Bien à vous