



Occupation d'un terrain de lotissement communal à titre

Par **Gerby**, le **15/10/2016** à **11:24**

Bonjour,

Mon fils a acheté il y a bientôt 10 ans une maison individuelle dans un lotissement. Cette construction a bientôt trente ans. Ce lotissement était privé à sa création puis il est rentré sous gestion communale. Il était divisé en 15 lots répondant au POS sauf 1 dont la surface était insuffisante.

L'ensemble des co-lotis c'est mis d'accord à l'époque pour accorder une bande de terrain de 150 m² sur les espaces verts attenant du lotissement afin d'atteindre le POS, c'est ce lot que mon fils a acheté.

Le permis fut donc accordé et le terrain clôturé d'un seul tenant. Mention en est faite sur les actes d'une occupation sans contrepartie permettant la construction.

Mon fils a proposé d'acheter la parcelle et même un peu plus car l'espace vert est laissé à l'état de pré et n'est pas constructible, mais il s'est heurté à un refus pour l'ensemble et un prix délirant pour les 150 m².

Qu'en est il si la commune décide de reprendre ce terrain ?

Le lot retombe-t'il dans l'illégalité ?

Est-ce que la responsabilité collective des initiateurs est engagée ?

Qu'en serait le prix raisonnable des 150 m², base terrain constructible ou espace vert.

Est ce que la mairie a une obligation de vendre ?

La mairie garde t elle un droit de préemption ? voir de restitution.

Au contraire a t elle l'obligation d'en laisser la jouissance maintenant à l'occupant comme une servitude auquel cas nous serions satisfaits.

Autant de questions qui se posent à présent.

Merci de votre avis.

Bien cordialement.

Par **Tisuisse**, le **15/10/2016** à **11:55**

Bonjour,

Ce sont les voiries du lotissement qui sont tombées dans le giron de la commune, pas les terrains lesquels restent les parties privatives de chaque co-loti.

Il est possible de racheter, à l'ensemble des habitants de ce lotissement (la signature de chacun sera obligatoire sauf si une ASL existe toujours) la bande de terrain mais au prix du marché (pas à n'importe quel prix). Il faudrait donc faire expertiser cette parcelle par des agents immobiliers ou des notaires.

Par **Gerby**, le **15/10/2016** à **17:55**

Merci de cette réponse qui confirme ce que l'on pensait, à votre avis ont ils le droit de récupérer la surface si ils le veulent?

Par **Tisuisse**, le **15/10/2016** à **17:57**

OUI, l'ASL peut récupérer cette surface, effectivement mais pas la mairie.

Par **Gerby**, le **15/10/2016** à **19:11**

Merci beaucoup pour ces indications