



## preemption et travaux sans accord

Par **jlm**, le **14/04/2011** à **11:14**

nous avons signé un compromis de vente pour une résidence de studios meublés ,la mairie a exercé son droit de préemption sur le parking pour faire des travaux et réaménager la chaussée,la vente s'est quand meme faite avec une baisse considérable du prix de la part de l'acheteur. depuis aucun signe de la part de la mairie qui en plus de ne pas nous avoir payé a engagé des travaux sur notre parking sans nous en avertir. Quels sont nos recours et démarches à suivre? Merci pour vos conseils car cela dure depuis plus d'un an

Par **fra**, le **14/04/2011** à **11:30**

Bonjour,

Si la Commune a préempté votre place de parking aux mêmes conditions financières que celles prévues dans la promesse de vente, elle doit signer son propre acte d'acquisition [fluo]dans les trois mois de sa décision et payer dans les six mois.[/fluo]

Or, ces délais semblent largement dépassés.

Demandez au Notaire de mettre la Commune en demeure de régulariser son acquisition.

Par **jlm**, le **14/04/2011** à **13:58**

le problème supplémentaire que nous rencontrons c'est que la commune a proposé 1000 euro pour le parking alors que le différentiel entre le compromis et la vente est de 60000 euro et c'est pourquoi ils font la sourde oreille .

Par **fra**, le **14/04/2011** à **14:14**

Si j'ai bien compris votre réponse, la somme de 60.000 euros représentait la valeur du parking dans la promesse de vente alors que la commune entendait préempter sur la base de 1.000 euros ???

Dans ces conditions, (prix proposé inférieur au prix indiqué dans la D.I.A : A compter du jour de la réponse de la commune quant à sa proposition de prix, [fluo]vous aviez deux mois pour, soit accepter ce prix, refuser cette proposition ou renoncer purement et simplement à l'aliénation, tout en précisant que votre silence, pendant les deux mois suivant la décision de

préemption vaut renonciation à l'aliénation.[/fluo]

Quelle décision avez-vous prise ?

En tout état de cause, rien ne justifie que la commune entame des travaux sur cette parcelle, à l'heure actuelle.

Par **jlm**, le **14/04/2011** à **14:52**

Vous avez bien compris!

En plus cette proposition a été faite car ils avaient besoin de commencer des travaux et donc besoin de notre accord pour récupérer la parcelle. Nous avons refusé la proposition. Suite à cela le maire nous a demandé de déposer un dossier avec les différents éléments dont le compromis de vente et le montant de la vente finale afin de faire étudier le dossier par une commission pour que l'on soit indemnisé pour notre parking et récupérer l'argent perdu. Or depuis pas de nouvelles et travaux engagés.

Par **fra**, le **14/04/2011** à **15:04**

Relancez le Maire par LRAR et demandez lui de saisir le [fluo]Juge de l'Expropriation[/fluo] afin qu'il détermine la valeur du bien. Mais n'hésitez pas à vous faire communiquer des références de vente de biens comparables à un prix justifiant celle inscrite dans la promesse de vente. Vous pouvez demander à l'Administration fiscale de vous communiquer des éléments justificatifs du marché immobilier.