



Propriétaire d'une construction sur un terrain communal

Par **dianou74**, le **21/04/2011** à **15:13**

Bonjour,

Nous avons reçu en donation - succession de notre grand-mère un chalet en alpage (4 sœurs en indivision).

Le hic, c'est que nous ne sommes propriétaires QUE du chalet, qui est sur un terrain communal.

Notre grand-mère avait obtenu une concession de 1950 à 1975, et qui n'a pas été reconduite en 1976.

Le notaire de la succession nous a conseillé de "régulariser" en proposant à la commune de racheter le terrain d'assise du chalet ; nous avons donc entamé la demande, mais le hic c'est qu'ils nous demandent le prix du terrain à bâtir (200 euros le m²), soit environ 100'000 euros, alors que le chalet lui-même est évalué à 15'000 euros.

Quels sont nos droits ? obligations ? quelles conséquences si nous "laissons courir" la situation ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **fra**, le **21/04/2011** à **16:21**

Bonjour, Madame,

Votre situation est très originale.

Ce procédé selon lequel on construit un immeuble d'habitation sur un terrain concédé n'est plus usité, en France, que dans les cimetières où l'on ne peut pas considérer que les tombes soient des immeubles d'habitation.

En tout état de cause, aujourd'hui, comme vous pouvez le constatez, le chalet appartient à la commune par la [fluo]théorie de l'accession[/fluo] au terme de laquelle tout propriétaire d'un terrain est, aussi, propriétaire du dessus (la construction) et du dessous.

Evidemment, le prix du terrain est fort élevé par rapport à celui du chalet (qui me paraît bien faible, quant à lui). Mais, si vous l'achetez, il sera à vous, alors que si la concession avait été poursuivie, vous auriez toujours été simple occupants.

A vous de voir.

Par **dianou74**, le **21/04/2011** à **21:22**

Nous n'avons pas l'acte de concession donc ne connaissons pas les modalités exactes. Nous le recherchons.

Cependant, nous sommes bien déclarées comme propriétaires indivis de ce chalet auprès du service des hypothèques du secteur.

Dans l'acte de donation il est inscrit : chalet d'alpage édifié sur une parcelle appartenant à la commune.

Le montant indiqué correspond à ce chalet d'alpage, construit en 1956 et en l'état (jamais eu de rénovations).

Par **fra**, le **22/04/2011** à **10:07**

Bonjour,

Allez au Bureau des Hypothèques et demandez un état à jour.

Lisez tout le texte (même les petites lignes) pour voir ce qui est précisé quant à l'existence de la concession.

En effet, en sus du titre de propriété, le document qui fait foi de la propriété et qui est opposable au tiers, est l'état hypothécaire.

Par **dianou74**, le **22/04/2011** à **15:21**

ok je vais voir pour récupérer cet état à jour. Merci

Par **Schied**, le **19/12/2015** à **23:30**

Bonjour je suis sur un terrain de la communauté de communes et faisant partie de la communauté des gens du voyages le maire de la commune de st genis pouilly 01 me dit que je peux déposer une demande pour un petit chalet se que je fait il me répond qu'elle sera rejeté carrément de mauvaise fois j'ai monter comeme mon chalet sur dalle maintenant il m'en mene ont justice qui peut me soutenir merci de me repondre

Par **Schied**, le **19/12/2015** à **23:35**

Qui pourrait m'aider gracieusement pour une construction de chalets sur un terrain communal et que le maire me mene ont justice merci de me repondre

Par **Schied**, le **20/12/2015** à **00:16**

Qui pourrait m'aider gracieusement pour une construction de chalets sur un terrain communal

et que le maire me mene ont justice merci de me repondre

Par **MOHAMADI Hayroudine**, le **28/08/2017** à **22:22**

Bonjour,

je suis dans le département de Mayotte. J'ai construit ma maison sur un terrain qui était privé. Depuis peu , la commune, le conseil général ont acquis certaines parcelles sur ce terrain.

Pour ma part, ma maison et celles de plusieurs autres personnes se trouvent sur une partie acquise par la commune alors que nous étions là cela fait plus de 30 ans. La commune nous demande de démolir nos maisons et de dégager par ce qu'elle veut construire, semble-t-il, un terrain de foot sous peine de venir tout démolir et nous mettre dans la rue. la commune nous propose de débrouiller nos habitations pour construire à nos frais sur un autre terrain communal sans que nous ayions ni de l'eau ni de l'électricité.

Pour part ma part, je pense que étant donnée que nous étions là avant que la commune acquiert ce terrain, pour nous déloger et réaliser son projet, elle devrait au préalable nous reloger avec installation de l'eau potable et de l'électricité.

Pourriez-vous SVP, m'apporter vos lumières car je crains qu'avec les agissements de la mairie, si on n' a pas les éléments pour se défendre, la commune va démolir nos maisons et nous mettre dans la rue.

Merci à tous de votre aide,