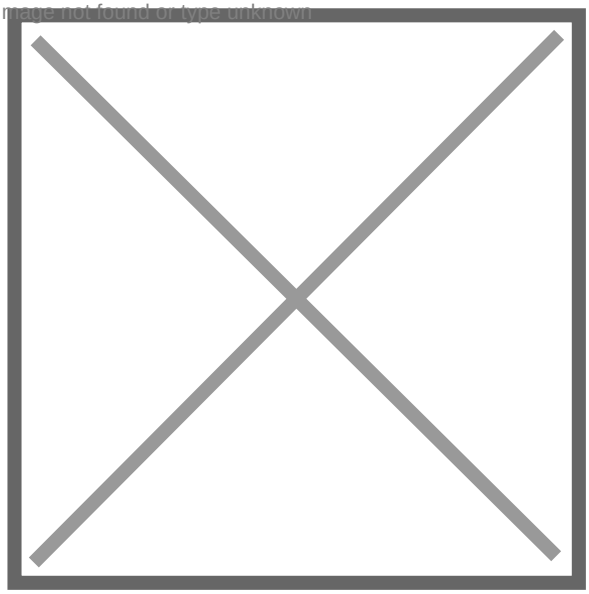
Image not found or type unknown



Preemption d'une maison situé a coté d'une salle des fetes

Par **greg**, le **06/08/2011** à **12:06**

Bonjour,
voila j'ai signé un compromis de vente pour une maison situé a coté d'une salle des fetes,environ 30metres,le bruit ne me derengeant pas.le maire veut preempter sur cette vente parce qu'il estime qu'elle est trop pres.mais un adjoint de la mairie a construis sa maison a coté,environ 40metres,de la salle des fetes le maire peut il preempter sur le simple fait de cette distance alors que le code de l'urbanisme ne prevoit aucune distance reglementaire a respecter?

Par **mimi493**, le **06/08/2011** à **12:17**

Si je ne m'abuse, la commune n'a pas à se justifier sur les décisions de préemption, ce n'est pas de l'expropriation, mais un achat

La décision est sage, car aujourd'hui, ça ne vous dérange pas, mais demain vous pourriez porter l'affaire en justice pour faire cesser le trouble anormal du voisinage

Par **amajuris**, le **06/08/2011** à **14:24**

bjr,
la commune pour préempter doit avoir un projet d'intérêt général suffisamment précis en

application de l'article L 21061 du code de l'urbanisme.

Article L210-1
Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 39

Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

je vous renvoie à un arrêt de la C.A.A de lyon en date du 29 avril 2008 n° 06LY01718, contre la commune de Valloire.
une commune ne peut donc pas préempter selon son bon vouloir, de mémoire une préemption a été annulée et le maire condamné car la commune avait préempté uniquement pour empêcher une personne d'acquérir car son origine ne plaisait pas.

cdt

Par **mimi493**, le **06/08/2011** à **14:35**

Je pense que la commune peut facilement justifier l'intérêt général dans ce contexte, afin de péréniser l'usage festif de la salle des fêtes, les recettes de sa location etc.

Par **greg**, le **07/08/2011** à **17:17**

bonjour
alors pour commencer la maison que l'on compte acheter est de 1900,la construction du maire adjoint a moins de 5ans,de plus si on decide d'hacheter cette maison c'est parfaitement en connaissance de cause de la proximité de la salle des fetes et que ça ne nous derange pas,de meme pourquoi refuser qu'on achete alors que l'adjoint est dans la meme situation et que lui par contre n'est pas susceptible de porter l'affaire en justice pour nuissance sonore?

Par **amajuris**, le **07/08/2011** à **18:37**

bjr,
de toute façon le notaire ou le vendeur fera parvenir à la commune un DIA (décision d'intention d'aliéner) par LRAR.
la commune a 2 mois pour faire part de sa décision.
cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés