



Emprise sur terrain privée

Par **Fredcoca**, le 12/10/2016 à 14:05

Bonjour,

Je sollicite des conseils car les 2 terrain qui bordent ma propriété ont été acquis par un promoteur.

Le permis de construire a été accepté par la mairie.

Afin d'effectuer des fondations pour le parking au ras de mon mur le promoteur me demande de pouvoir détruire mon mur qui m'appartient et d'avoir une emprise de 1,50 m sur mon terrain où il installera une barrière de chantier. Il me promet la reconstruction de mon mur à la fin des travaux.

Cette emprise va provoquer la destruction de plusieurs végétaux ainsi que de petites constructions (cabane de jardin et maison d'enfants, etc).

La question : pendant la durée du chantier (env 2 ans) je perd un bout de mon terrain et, à la suite la restitution, la végétation ne sera jamais identique.

Que puis-je demander comme indemnité ?

Merci.

Par **amajuris**, le 12/10/2016 à 14:16

bonjour,

rien ne vous oblige à accepter ce que vous propose le promoteur.

tous les jours, il se construit des immeubles en limites de propriété sans avoir besoin de démolir les constructions contiguës, heureusement d'ailleurs.

je vous conseille de demander un constat d'huissier au frais du promoteur avant le début des travaux et d'officialiser votre accord par un document écrit (éventuellement notarié) signé par les parties concernées.

les promesses n'engagent que ceux qui y croient surtout les promesses de promoteur qui peut changer dans le temps.

salutations

Par Fredcoca, le 12/10/2016 à 14:35

Merci pour ces infos. Le promoteur me propose de signer accord . Il n'on pas le choix de détruire mon mur car il risque fortement de tomber quand il vont creuser. Un constat d'huissier a déjà eu lieu. J'ai fais estimer par un paysagiste la totalité de les végétaux ainsi que la reconstruction de mes cabanons mais comment puis je estimer le préjudice de la perte d'une partie de mon terrain pendant 2 ans.

Par amajuris, le 12/10/2016 à 14:39

si vous acceptez de vous passer de la jouissance d'une partie de votre terrain pendant 2 ans, votre préjudice ne peut pas être très important voir nul sinon vous n'accepteriez pas. mais aucune idée des prix pour ce genre de transaction.