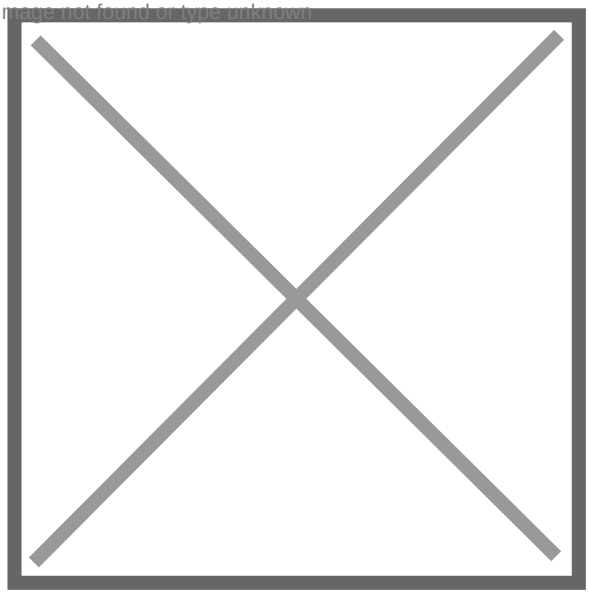
Image not found or type unknown



Terrain frappé d'alignement

Par **guilou**, le **21/09/2010** à **09:27**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis pour l'achat d'un terrain de 810 m2 en avril 2010. Un certifcat d'urbanisme, simple et opérationnél a été demandé en mairie, une demande de permis de construire a été déposé et accordé le 13 juillet 2010.

le 17 septembre 2010 lors de la signature de l'acte authentique, le notaire s'est rendu compte q'une demande d'information adressée au maire stipulait que le terrain est frappé d'alignement sur environ 100m2.
Conclusion : le maire se réserve le droit de nous acheter ces 100m2 quand il le désire à hauteur de 1€ sympbolique.
Le notaire a suspendu la vente et nous a demandé d'aller éclaircir cela sur le terrain avec le maire, le géomètre, le vendeur, le commercial et la personne qui vend le terrain puisqu'à aucun moment ils ne se sont pas rendu compte de cela, la DDE ne l'a pas mentionné non plus sur le PC.
Ma question étant : avons nous le droit de refuser la vente ?
quelles sont les conséquences d'un refus, le vendeur devait nous reverser la somme de 10200€ s'il était en cause et de même si nous étions responsable de l'annulation.
Nous comptons de demander une négociation sur prix du terrain.

Par **mimi493**, le **21/09/2010** à **12:40**

"pour un euro symbolique ?" l'expropriation doit se faire au prix du marché

Par **guilou**, le **21/09/2010** à **12:56**

nous nous sommes renseignés auprès du notaire, l'expropriation au delà de 10% de la surface du terrain doit être vendu d'après le prix du marché sinon en dessous 1€ symbolique

Par **mimi493**, le **21/09/2010** à **16:47**

Je me demande s'il y a jurisprudence sur le sujet parce que pendant très longtemps, on expropriait à des tarifs ridicules jusqu'au jour où des expropriés se sont rebiffés et ont obtenu gain de cause devant les tribunaux.
Il y a quand même atteinte au principe constitutionnel de la propriété privée.

Vous avez demandé au notaire les références juridiques de ce qu'il affirme ?
Parce que ce n'est pas ce qu'on peut lire ailleurs, officiellement
Site gouvernemental :
http://www.outils2amenagement.certu.fr/article.php3?id_article=342
La jurisprudence
http://www.juripole.fr/Articles/GanezLopez/expropriation.php

Le principe en droit français est la réparation intégrale du préjudice actuelle mais aussi à venir si c'est certain et chiffrable.

Ce qu'on voit en fait, c'est que la mairie fait croire que c'est obligatoire, la loi etc, et fait signer une cesssion AMIABLE pour un euro alors que le propriétaire n'est nullement obligé de signer.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés