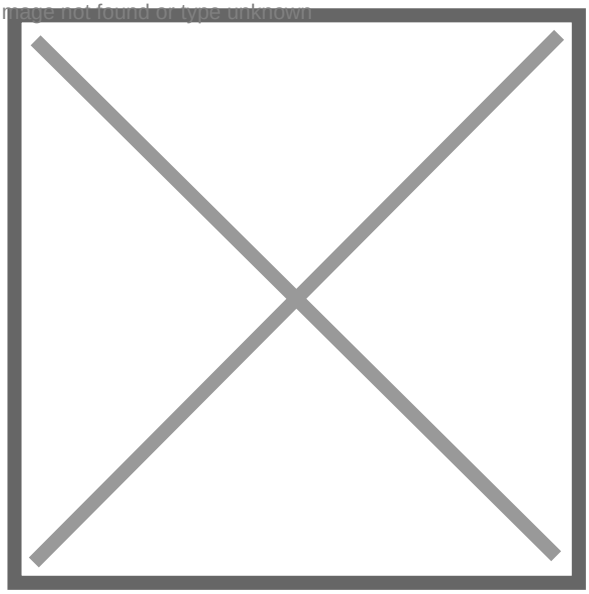
Image not found or type unknown



Une mairie et commune a fuir à tout prix

Par **lolo17**, le **14/12/2013** à **15:30**

bonjour
voilà nous avons acheté en 2006 un chalet en residence secondaire devant notaire, sur un terrain communal en location, nous le revendons actuellement et depuis le mois de juin un compromis a été signé, donc pour le terrain il y a une commission pour autoriser ou non la location du terrain cependant une commission a eut lieu en septembre 2013 et sur 10 chalet seul le notre n'est pas passé, que je vous explique le chalet mitoyen au notre appartient à la commune et depuis le debut est dans un etat délabré, donc quand au mois de juin notre dossier de vente est arrivé en mairie deja ca trainé et un homme du conseil municipal a meme envoyé dans notre dos un courrier au futur acheteur pour lui faire peur et pour lui dire que le chalet mitoyen ete dans etat dangereux l'acheteur n'en a pas tenu compte et la vente ete maintenu, la mairie n'ayant pu le decouragé lui a donc proposé de prendre leur chalet delabre et de paye la parcelle en plus le vendeur a repondu ok, et finalement quand c'est passé en commission en septembre ils lui ont dit ben il y a 50 pour cent ok 50 pour cent non , donc elle decourage ne repond plus a nos appels et la mairie fait le mort quel recourt avons nous en fait c'est notre chalet en bon etat que nous vendons et non le leur en piteuse etat qui n'a jamais aucun entretien depuis que nous avons acheté le notre, ils nous disent simplement genre " nous sommes proprietaires du terrain" mais nous du chalet et le notre est viable, cette histoire nous mines surtout que nous avons encore payé le terrain cette année et les taxes foncieres et habitation, elec et eau pour rien (je tiens à préciser qu'une fois un eventuel acheteur etait allé à la mairie pour se renseigner au sujet du terrain et qu'ils ont répondu "ce chalet là on le voudrait gratuitement pour raser les deux)
merci de vos reponses parceque là nous sommes dans l'impasse

Par **moisse**, le **14/12/2013** à **18:02**

Bonsoir,
Pour avoir une réponse, encore faut-il qu'une question soit posée.
Vous avez exposé une situation.
Le régime de construction sur terrain communal n'est plus guère usité sauf pour les concessions funéraires, les abords maritimes..;
Nous ignorons tout des conditions qui vous ont été consenties, notamment en terme de durée de concession et de clauses qu'elle comporte.
Mais le grand principe demeure, à savoir que la propriété du sol emporte la propriété du bâti.

Par **lolo17**, le **14/12/2013** à **18:41**

bonjour et merci de votre interet , ma question était quel recours avons nous, c'est un terrain locatif dont le bail est reconduit chaque année automatiquement , somme payée aux tresor public de cette region, quant aux conditions consenties il n'y en pas de specifique, à part que nous ne pouvons pas loué le bien, et que bien sur on pourrait stopper le bail mais par consequent ce qu'il y a dessus leur revient, bien sur le sol leur appartient mais sur toute les ventes qui ont été consenties seul le notre n'est pas passé, parceque leur chalet qui est mitoyen au notre n'a jamais été entretenu, alors que le notre n'a rien à voir, ils ont encore le dossier de vente depuis juin et pas un courrier de leur part pour nous informer, nous savons tout ca par le biais de l'achteur qu'ils n'ont cessé de décourager, ne pouvons nous pas par huissier faire constater l'état des deux chalets et puisque nous sommes régulier au niveau des paiements, les assigner à faire les travaux de remise en conformité de leur chalet?
bien à vous

Par **moisse**, le **15/12/2013** à **08:52**

Bonjour,
Ce qui importe ce sont les conditions qui permettent ou non de réaliser la vente.
Que la sous-location soit interdite n'est que la conséquence d'une concession de domaine public.
Mais qu'en est-il de la vente du bâti ?
L'intervention d'un huissier n'a pas grand intérêt sinon de constater moyennant finances ce que personne ne conteste le mauvais état évident de la construction mitoyenne.

Par **lolo17**, le **15/12/2013** à **14:25**

bonjour justement pour vendre le chalet il n'y a pas de paragraphe se référent à celle ci dans le contrat de location du terrain, la seule condition est de passer chez le notaire ce que nous avons fait lors de l'achat et lors de la vente

Par **moisse**, le **15/12/2013** à **18:29**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,
Vous avez pourtant évoqué dans le message d'origine un passage en commission pour accord.
Si je comprends bien il s'agit soit de renouveler votre concession, soit d'en faire profiter le futur acquéreur.
Il doit bien y avoir quelque part des conditions dans la concession qui permettent à la collectivité locale d'exercer un tel refus de suite sans abus de droit.
Je me demande comment le notaire fait l'historique des origines de propriété soit dit au passage.

Par **lolo17**, le **15/12/2013** à **22:37**

bonsoir en fait quant vous achetez un chalet vous devez passer par le notaire ensuite pour le terrain cela passe au conseil municipal, toute cession de terrain doit passer au conseil municipal , mais là nous n'avons eu aucune nouvelles de la commune c'est le futur acquéreur qui nous a tenu informer de toutes leurs tentatives , parceque aucun courrier et ils se sont bien tenus de nous dire qu'ils avaient envoyé tel outel courrier à l'acquéreur ou meme la proposition qu'ils lui ont faite meme le notaire n'en savait rien et dit que le dossier est net et qu'ils veulent nous mettre des batons dans les roues dans le seul but de le recuperer, quant au notaire bien choisi encore une fois nous avons du tout lui souffler, ils n'ont meme pas mis de dates butoires sur le compromis , meme pas demander 10 pour cent d'accompte à l'acheteur en cas de rétractation

Par **jibi7**, le **15/12/2013** à **23:28**

pardon de faire de l'humour noir...mais en lisant votre histoire il me vient a l'idee que vous pourriez contacter je ne sais quelle emission grand spectacle (americaine au besoin) pour demander a ce que votre chalet soit enlevé et reinstallé sur un terrain plus stable (juridiquement!)

une autre serait de mettre en vente aux encheres sur le net a un prix aberrant le chalet communal...et de voir affluer les clients!

ou encore de trouver un acquereur pour les deux !

Par **moisse**, le **16/12/2013** à **08:30**

Bonjour à tous,
[citation] toute cession de terrain doit passer au conseil municipal ,[/citation]
Vous ne pouvez en aucun cas céder le terrain. Le nouvel acquéreur doit demander à bénéficier d'une nouvelle concession.
Je suppose que le notaire vérifie à la vente que l'acheteur a bien bénéficié d'une concession.
[citation]mais là nous n'avons eu aucune nouvelles de la commune c'est le futur acquéreur qui nous a tenu informer de toutes leurs tentatives , parceque aucun courrier et ils se sont bien

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

tenus de nous dire qu'ils avaient envoyé tel outel courrier à l'acquéreur ou meme la proposition qu'ils lui ont faite [/citation]
Je ne vois rien de trop anormal, l'abandon de la concession se constate à l'échéance sans autre forme de procès.
Par contre que l'acheteur soit en relation avec la commune est compréhensible, il demande à bénéficier d'une concession.
Je ne comprends toujours pas par quel montage on a pu faire construire des immeubles sur le terrain du domaine communal sans bail de longue durée voire un bail emphytéotique administratif.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés