



Cession gratuite de terrain

Par **nad**, le **16/07/2008** à **19:20**

Nous avons fait l'acquisition d'un terrain en 2006 pour la construction de notre maison. Aujourd'hui, la mairie veut nous prendre une partie de notre terrain, à titre gracieux, pour élargir un chemin communal qui longe notre terrain. En a t'elle le droit ? Peut on exiger un dédomagement ?

Par **Mogettes**, le **18/07/2008** à **09:27**

Bonjour,

Si vous avez obtenu un permis de construire, la cession gratuite du terrain doit être prescrite dans l'arrêté accordant le permis : pouvez-vous me confirmer ce point ?

Par **nad**, le **18/07/2008** à **20:10**

Le terme "cession gratuite de terrains" apparait dans l'acte de vente du notaire, sans aucune précision, notamment de superficie mais il n'apparaît nullement dans le permis de construire.

Je me sens un peu démunie et essaie de me renseigner le plus possible.

De plus ils veulent nous faire déplacer le compteur électrique à nos frais et leurs travaux modifieraient toute la configuration de notre terrain : on n'aurait plus d'accès à notre terrain et

serions obligés de créer un autre accès (donc travaux coûteux pour nous et ... plus de sous !).

Merci de l'intérêt que vous accordez à ma demande.

Par **Mogettes**, le **21/07/2008** à **15:41**

Bonjour,

L'article L.332-28 du code de l'urbanisme stipule que les participations indiquées à l'article L.332-6-1 2° (dans lequel figure la cession gratuite) sont prescrites dans le permis de construire. Par conséquent, si la cession gratuite n'y figure pas, la commune ne peut pas l'exiger, il faut donc signaler ce point à la mairie.

Si elle insiste, il faut lui réclamer les textes sur lesquels elle s'appuie pour exiger cette contribution. Si une bande de votre terrain est indispensable à des travaux de voie publique, la mairie devra trouver avec vous un autre moyen (négociation, dédommagement, ...).

Pareillement pour ce qui concerne le déplacement des compteurs et l'accès, ne vous laissez pas faire, demandez à chaque fois (avec courtoisie, l'agressivité n'est jamais une bonne attitude), sur quels textes vos interlocuteurs fondent leur exigence...

Cdlmt,

Par **nad**, le **21/07/2008** à **19:30**

Merci beaucoup pour vos précieux conseils.

J'ai envoyé un fax à la mairie et contacté l'aide juridique comprise dans mon assurance habitation qui me confirme ce que vous venez de me dire.

Je ne baisse pas les bras et attend des nouvelles de la mairie.

Je ne manquerais pas de vous tenir informé de la suite, cette "expérience" pouvant être utile à d'autres personnes.

Merci encore une fois pour tous ces renseignements et pour le temps que vous m'avez consacré.

Cordialement.