



Droit de préemption sur terrain constructible situé près d'école

Par **Tara 46**, le **21/09/2016** à **11:24**

Je possède un terrain depuis 2004, suite à un héritage. J'ai fait une demande de permis de construire qui m'a été refusé.

La mairie reste silencieuse.

Je voudrais savoir si la mairie a un délai pour acquérir mon terrain.

Leur projet était d'agrandir l'école, à ce jour ils ont fermé une classe.

Que faire pour dénoncer cette abus sans avoir à faire au tribunal administratif

Par **morobar**, le **21/09/2016** à **11:41**

Bonjour,

Vous n'expliquez pas la motivation de la commune, et évoquez un droit de préemption qui n'existe qu'en cas de mutation.

L'arrêté de refus porte les voies et délais de recours, mais forcément en cas de désaccord il y aura la case Tribunal administratif.

Par **Tara 46**, le **21/09/2016** à **12:01**

Bonjour,

La commune a toujours dit que ce terrain était pour agrandir l'école

Par **Lag0**, le **21/09/2016** à **13:15**

Bonjour,

Comme vous l'a dit morobar, vous parlez d'un droit de préemption. Mais ce droit ne peut s'exercer que si vous veniez à vendre. La mairie n'a donc pas de délai, elle attend que vous vendiez pour préempter.

Par **Visiteur**, le **21/09/2016** à **14:04**

Bjr,

Maintenez le fait que vous voulez construire et demander à la commune de vous fournir un terrain équivalent pour échange, OU dites que vous voulez bien en acheter un autre à condition qu'ils vous achètent celui-ci.

Par **goofyto8**, le **21/09/2016** à **15:04**

Bonjour,

[citation]Je possède un terrain depuis 2004,suite à un héritage. J'ai fait une demande de permis de construire qui m'à été refusé.

[/citation]

Un permis ne peut être refusé qu'à condition que la construction ne respecte pas une règle d'urbanisme du PLU (ou du POS). Sinon c'est un abus de pouvoir du maire.

En aucun cas le refus de permis de construire ne peut découler d'une intention future de la collectivité territoriale d'acquérir le terrain.

[citation].

Je voudrais savoir si la mairie a un délai pour acquérir mon terrain.

Leur projet était d'agrandir l'école, à ce jour il on fermait une classe.

[/citation]

Le maire a un **délai de deux mois** pour se porter acquéreur prioritaire de votre votre terrain, lorsque vous avez trouvé un acheteur.

Comme vous dites que vous ne vendez pas, ce droit de préemptuion sur le bien en instance d'être vendu ne concerne pas votre cas.

Si la mairie a besoin de votre terrain pour agrandir l'école **alors que vous n'êtes pas vendeur**, elle a deux possibilités.

- Soit entamer une procédure d'expropriation en faisant valider par le Préfet une déclaration d'utilité publique

(mais c'est une procédure longue).

- soit vous faire une proposition d'achat à l'amiable par l'intermédiaire du service des domaines ou de l'agence publique foncière de la région.

Mais comme vous ne semblez pas avoir reçu une quelconque demande de ce genre, cette acquisition par la commune risque de n'être qu'une rumeur.

Par **morobar**, le **21/09/2016** à **16:05**

IL n'en demeure pas moins vrai que le refus du PC doit être motivé, et la notification porter les voies et délais de recours.

Par **talcoat**, le **21/09/2016** à **18:54**

Bonjour,

Effectivement, la première chose à connaître est le motif de refus du PC.

En dehors d'un problème d'urbanisme, la raison pourrait provenir du terrain situé en "emplacement réservé" du POS ou PLU...

Cordialement