



Droit de réserve/préemption

Par **gogo**, le **03/03/2009** à **16:01**

Bonjour,

voilà, une agence immobilière qui me contact il y a quelque temps, pour savoir si je serais intéressé par la vente d'un terrain m'appartenant. L'acquéreur potentiel prend les différents renseignements en mairie de la commune puis abandonne l'affaire, en me disant qu'il y a un droit de réserve ou préemption situé à l'entrée de cette parcelle.

Vous comprendrez mieux sur le plan ci joint :

Grossièrement, la route du lotissement adjacent à la parcelle en question s'arrête brutalement 3 mètres environ avant de rentrer sur ce terrain.

Le prolongement de cette route, donc sur ce terrain, à fait l'objet de "droit de réserve" à l'époque (il y a environ 20 ans) et ceci suite à la construction de ce lotissement. On voit bien d'ailleurs le projet à l'époque, du tracé d'une route traversant la parcelle.

Après prise de renseignements auprès de la DDE et de la mairie, on me confirme bien que ce droit de réserve a été établi dans le but de prolonger cette route.

Aujourd'hui, personne ne peut me dire si ce projet est toujours d'actualité, en attente ou autre. En tous cas cela rebute tout acquéreur potentiel visiblement.

Que dit la loi concernant ces droits de réserve ?

- La mairie doit-elle acheter la totalité de la parcelle, ou uniquement l'emplacement réservé si je me décide à vendre.
- Peut-elle abandonner son projet s'il y a 20 ans
- Si la mairie devient propriétaire de tout ou partie de cette parcelle, doit-elle obligatoirement faire des travaux (voirie, viabilisation ou autre) de façon à vendre la parcelle enclavée située à

coté.

Merci d'avance pour votre aide.