Image not found or type unknown

Expropriation du sous-sol de ma parcelle

Par **tulleau**, le **23/05/2016** à **11:47**

Bonjour,

Suite à l'enquête publique pour la construction du réseau express du métro par la Société du Grand-Paris, j'ai eu le désagrément d'apprendre que mon terrain, sur lequel se trouve ma résidence principale, se trouve dans le faisceau de passage du tunnel souterrain du réseau ferré de ce futur metro-express.
On m'a dit que la SGP (Société Grand Paris) va devoir acquérir mon sous sol à une profondeur de 25 mètres sous forme de servitude.
Est-ce que je vais percevoir une indemnisation ?
Cette servitude de passage en souterrain, même assez profond, ne va t-elle pas, selon vous,faire diminuer la valeur de mon bien ?

merci.

Par **morobar**, le **23/05/2016** à **17:24**

Bjr,
Vous percevrez effectivement une indemnité.
Le risque de dépréciation du bien est avéré, surtout les vibrations, qui peuvent interdire la revente à la valeur actuelle.
Vous aurez intérêt à vous faire assister d'un avocat spécialiste des expropriations le moment venu.

Par **tulleau**, le **23/05/2016** à **18:56**

Merci pour ces premiers éléments de réponse.

1) Je suppose que l'indemnisation initiale proposée sera bien inférieure à la dépréciation ?

2) Est-ce qu'un avocat spécialisé en expropriation (de ce type) pourra contester l'affirmation de la SGP qui dans les brochures d'études d'impact prétend qu'il n'y aura aucune vibration de répercutée sur les habitations du fait de la profondeur de la galerie ((-30 mètres) ?

3)Si je vends avant le début des travaux et du percement du tunnel , est-ce qu'un acheteur, non informé, pourrait contester par la suite ?

Par **morobar**, le **24/05/2016** à **16:12**

Bonjour,
1) certainement, encore faut-il objectivement établir la dépréciation.
2) s'il s'appuie sur les dires d'un expert qualifié, ou s'il obtient des renseignements sur de l'existant (métro)
3) Oui si vous n'avisez pas l'acheteur, car vous commettez un dol qui conduira à l'annulation de la vente, le remboursement, les couts...

Par **talcoat**, le **25/05/2016** à **16:19**

Bonjour,
Il faut prendre un avocat dès l'enquête publique de la DUP déclaration d'utilité publique concernant les travaux, ce dernier travaillant avec un expert évaluateur défendra votre dossier.
Il faut savoir, qu'en matière d'indemnisation du tréfonds, on rencontre solutions cumulatives:

1-Indemnité principale dépendant de la profondeur, le sous-sol du terrain étant considéré exploitable jusqu'à 20 mètres.
2- Indemnité de dépréciation du surplus, souvent 20% de l'indemnité principale.
3- indemnité de réemploi (frais divers) pas toujours retenue.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés