



Légalité plus-value ville sur terrain préemptés

Par **repoo**, le **04/10/2017 à 20:01**

Bonjour,

Je suis situé dans une zone de rénovation urbaine depuis la publication du nouveau PLU. La ville a mandaté un organisme public (l'établissement public foncier) pour racheter (à l'amiable) des propriétés individuelles.

Mais, les représentants de cet établissement, lorsqu'on les rencontre, se montrent peu généreux sur leurs propositions d'achat.

Le prix proposé du m2 de terrain constructible est largement 30% en dessous du prix du marché.

Etat donné que le but de la ville est d'acquérir un grand nombre de terrains contigus, pour disposer, après remembrement, d'une grande surface à urbaniser.

Mais que la ville, ensuite, revendra cette surface constructible à un aménageur urbain.

Est-ce que légalement, la ville aura le droit de revendre l'ensemble, en réalisant une plus-value ?

Par **Visiteur**, le **04/10/2017 à 20:58**

Bonsoir,

Dans un tel cas, n'est-il pas préférable de refuser l'offre. Quitte à aller au TA...?

Par **talcoat**, le **06/10/2017 à 18:03**

Bonjour,

L'offre amiable peut tout à fait être refusée, mais si la commune poursuit son projet d'aménagement, en cas de désaccord sur l'évaluation c'est le juge de l'expropriation qui est compétant pour fixer le prix...et non le TA!

Cordialement

Par **Visiteur**, le **06/10/2017 à 18:25**

Effectivement, je vais trop vite...

Par **tarabiscotte**, le **06/10/2017 à 18:52**

bonsoir,

[citation]L'offre amiable peut tout à fait être refusée, mais si la commune poursuit son projet d'aménagement, en cas de désaccord sur l'évaluation c'est le juge de l'expropriation qui est compétant pour fixer le prix...[/citation]

Lorsqu'on est encore dans le cas de vente à l'amiable, est-ce que le juge de l'expropriation peut être saisi (par l'une ou l'autre des parties) pour fixer un prix ?

Ou bien ce juge n'interviendra, que si la collectivité obtient une déclaration d'utilité publique et lance une procédure d'expropriation sur des biens privés ?

Par **nihilscio**, le **08/10/2017 à 14:04**

Bonjour,

Lorsqu'on en est au stade amiable, il n'y a pas lieu de saisir le juge de l'expropriation. On ne le fait que lorsque la cession est contrainte, soit par préemption soit par expropriation, et qu'il n'y a pas d'accord sur le prix.

Le juge de l'expropriation est le juge judiciaire.