



## risque de préemption/expropriation

Par **dulili**, le **25/11/2009** à **19:17**

Bonjour,

Nous avons acheté une ferme avec granges sur un terrain constructible dans le cadre du PLU. Derrière cette ferme et ce terrain constructible, nous avons aussi acheté (parcelle différente) un terrain agricole.

Nous avons mis une partie de la ferme en vente, mais pas ce terrain agricole.

Le PLU a été attaqué par un particulier et actuellement c'est donc l'ancien POS qui s'applique : notre ferme est donc redevenue une ferme agricole (avec granges non aménageables...) sur un terrain non constructible.

La mairie travaille sur le POS et à priori serait intéressée par notre parcelle agricole pour en faire un lotissement. (ce terrain est entouré de pavillons et n'a plus de rôle agricole depuis longtemps).

Craignant que la mairie souhaite récupérer ce terrain (par expropriation ?), on se demande :  
- doit-on noter sur le registre de la mairie que l'on aimerait que la ferme soit à nouveau constructible comme elle l'était avant avec le PLU ?  
doit-on dire que l'on souhaiterait que la parcelle agricole devienne constructible ?

En fait, on craint que la mairie ne tente de récupérer ce terrain au prix du terrain agricole pour le rendre constructible juste après et y faire construire des pavillons via un promoteur. D'autre part, on se demande aussi si elle n'aurait pas "des vues" sur notre ferme (avec achat au plus bas, puis aménagement par la suite avec promoteur/lotisseur).

Sachant que l'on n'a pas encore vendu cette ferme que l'on y est très souvent (on loue aussi un pied à terre pour être plus proche du travail), la mairie envisage peut-être de la préempter en

tant que bien agricole (prix beaucoup plus bas)...

Pour résumer doit on noter nos souhaits sur le registre ? ou doit on rester dans l'ombre tant que le zonage du PLU futur n'est pas encore clairement défini.. ?

merci par avance pour vos réponses ;

Par **fabienne034**, le **26/11/2009** à **08:54**

Bonjour,

l'enquête publique fait plaisir aux administrés mais ne sert pas à grand chose.

Il faut tout de même être prudent et suivre l'affaire auprès du maire.

L'achat au prix du terrain agricole pour revendre par le promoteur en terrain à bâtir, c'est ce qui va se passer mais vous pouvez faire l'opération vous même.

POUR LA GRANGE, il faut exiger qu'elle soit à nouveau constructible.

Pour tout savoir sur la vente immobilière:

<http://www.fbIs.net/modelevente.htm>