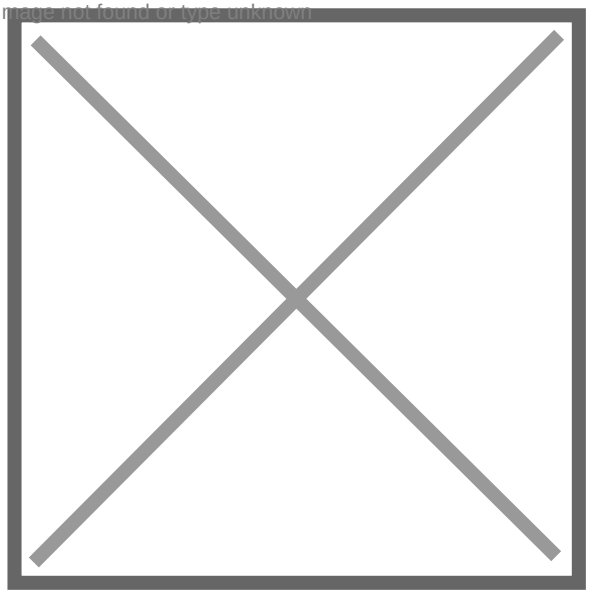
Image not found or type unknown



Un conseil sur l'urbanisme

Par **coco7**, le **01/10/2014** à **17:18**

Bonjour à tous,
j'ai acheté un terrain de 2155m² en 1998 en bordure d'un chemin communal la mairie a imposée un alignement au propriétaire avant de nous vendre via un procès verbal de bornage puis elle à refusée son droit de préemption sur 2000m² et nous à délivré notre permis de construire. Aujourd'hui le vendeur n'a pas acté avec la mairie cette parcelle prévue à titre gratuit à la commune et nous à assigner au tribunal pour empiètement d'une construction de clôture. Quel recours peut-on avoir face à cette mauvaise foie?
Merci

Par **goofyto8**, le **01/10/2014** à **17:24**

Comprend pas pourquoi vous empiètez ! !

Par **coco7**, le **01/10/2014** à **17:47**

car il à fait venir un géomètre qui démontre l'empiétement on à suivie le mur en pierre existant et le compteur d'eau , électricité suite à la configuration du lieu. Nos bornes sont apposées à partir de l'axe du chemin sur le plan, normalement on ne borne pas les chemins communaux... la justice nous à pas accordée un bornage judiciaire car le terrain est borné sauf que je me retrouve avec un propriétaire entre le chemin est nous la mairie doit prendre son droit de préemption mais sur qui finalement je comprends plus je passe chez lui pour rentrer chez moi.

Par **goofyto8**, le **01/10/2014** à **18:10**

Il vous a assigné au tribunal et fait constater l'empiètement par un géomètre sans vous prévenir avant, ou bien il y a un conflit de limite de propriété depuis un certain temps déjà ?

Par **moisse**, le **01/10/2014** à **18:34**

En fait je crois comprendre que la commune a procédé à un plan d'alignement sans déposseder le riverain, en vue d'un futur élargissement d'une voirie appartenant au domaine public communal.
Attention un chemin communal ne peut pas être frappé d'alignement car appartenant au domaine privé communal.
Le voisin en question a pour je ne sais quelle raison divisé la propriété, d'un coté la parcelle non frappée d'alignement et de l'autre la parcelle frappée d'alignement ce qui en outre enclave le terrain vendu.
Donc actuellement une clôture est établie sur la fameuse parcelle, et forcément non conforme au plan de masse du terrain.
Cette clôture est en outre irrégulière car située sur ladite parcelle.

Par **goofyto8**, le **01/10/2014** à **18:50**

tant qu'on a pas un plan des parcelles, il est très difficile de répondre sur ce sujet.

Par **moisse**, le **01/10/2014** à **19:22**

C'est vrai, c'est ce qui ressort de l'exposé, mais l'écriture comme la lecture peuvent être erronées.

Par **coco7**, le **02/10/2014** à **10:19**

Oui moisse c'est exactement ça le fait qui n'as pas tenu c'est engagements c'est à dire cédé à titre gratuit à la commune l'alignement qui était prévu à la vente, ce monsieur est toujours propriétaire par contre aujourd'hui et dans l'état il m'à vendu un terrain enclavé le fait qu'il ne veuille pas régulariser la situation. Question que je me pose est ce que je peux moi me retourner contre lui pour enclave? et plus pour un empiétement, j'ai un peu peur de continuer ça me coûte tellement énergie et financièrement un bras!!! Merci de vos réponses

Par **jibi7**, le **02/10/2014** à **10:49**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Hello Coco

Il me semble que c'est un cas type de ceux pour lesquels devrait intervenir un médiateur. la mairie devrait pouvoir vous indiquer ses coordonnées.

Par **moisse**, le **02/10/2014** à **10:56**

Hélas pour vous ce n'est pas votre vendeur qui n'a pas respecté son engagement vis à vis de la commune, mais la commune qui n'a pas encore concrétisé l'alignement.
En outre cela peut durer des années.
Ce qui est par contre impensable est la division opérée par ce vendeur, qui lui a couté de l'argent, a enclavé volontairement une parcelle.
Son obligation s'arrêtait à vous informer de la procédure d'alignement et c'est tout. Il y a là quelque chose qui m'échappe (je suppose que c'est pour éluder la gratuité de la cession).

Par **coco7**, le **02/10/2014** à **17:23**

Bonjour jibi7
la mairie c'est positionné en tant que médiateur pour mettre à jour le cadastre... c'est son avocat qui répond, j'ai les coordonnées de ce monsieur il ne veut rien entendre pas d'arrangement amiable le Maire va se renseigné pour le prix du terrain et lui faire une proposition mais ça vas être très long.je vais accepter le jugement et continuer pour enclave mes réseaux sont posés chez lui ça le dérange pas!!! mais dans l'état notre propriété est enclavée.
Merci à vous

Par **moisse**, le **02/10/2014** à **17:52**

Bonjour,
[citation]la mairie c'est positionné en tant que médiateur pour mettre à jour le cadastre...
[/citation]
Le cadastre est un instrument fiscal, mis à jour par le service de la publicité foncière (ex bureau des hypothèques)..
La mairie peut simplement vérifier la mise à jour des informations qui lui sont communiquées.
Ce qui n'avancera pas le schmilblick, puisqu'il n'y a pas contestation des différentes propriétés.
Votre maire (et vous) devriez prendre connaissance des articles L112-1 et suivants du code de la voirie pour contrer l'indélicat.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés