



CONSEIL SI JE PEUX DEMANDER DES DOMMAGES

Par **ROGERVAN**, le **26/06/2025** à **19:56**

En 1994, j'ai acheté un Chalet meublé pour une valeur de 75 000 FRS construit sur un terrain communal en 1968 (ayant eu une autorisation écrite de l'ancien maire). Cette parcelle est louée à la Mairie. Je ne suis pas passée par un notaire pour la vente.

Depuis le départ je paye une taxe d'habitation et une taxe foncière pour résidence secondaire. Le bail à l'origine était : location de terre. Les maires successifs ont modifié les baux et transformé l'intitulé des baux et leur durée. Nous avons la possibilité de céder notre bail afin de pouvoir vendre notre chalet : location d'un terrain nu.

Il y a eu de nombreuses irrégularités dans les baux et les maires ont accepté que les personnes vivent à l'année. Seulement depuis 2020 ils ne souhaitent plus que les personnes vivent à l'année et refusent que nous cédions notre bail donc impossibilité de vendre, alors qu'aucun courrier officiel NOMINATIF nous ait été adressé.

Le motif donné : ce sont des constructions illégales et ils ne retrouvent plus aucune archive bizarre j'ai en ma possession une attestation d'une personne qui atteste que son ancien chalet et le mien ont bien reçu l'autorisation du maire. Ils rajoutent aussi que nous sommes en zone inondable étant donné que nous sommes près d'un cours d'eau.

Nous avons eu des difficultés afin d'obtenir une prolongation de notre bail. Celui-ci à l'origine était de 99 ans, passé à 9 ans, 6 ans et 3 ans.

Le bail actuel se termine le 31 mars 2027, rencontrant des problèmes de santé je souhaite vendre mon chalet mais avec leur politique je ne pourrai pas le vendre.

J'ai toujours respecté mon bail et je me vois pénaliser et perdre tout ce que j'ai investi.

Je vous demande conseil, jugez-vous nécessaire que j'entame une procédure judiciaire afin que la mairie m'indemnise sur la perte du dommage subi.

Avec mes remerciements

VANLANCKER

dans le bail il est noté il ne pourra en aucun cas sous-louer le terrain (même de courte période) ni céder tout ou partie de son droit au présent bail, sauf accord écrit et préalable du bailleur. A défaut le bailleur pourra

demander la résiliation du bail.

Par **nihilscio**, le **27/06/2025** à **10:06**

rnBonjour,rnrnAcheter une construction sur un terrain dont on n'est pas propriétaire présente un risque. Le droit au bail étant incessible, vous avez pris le risque en 1994 d'acheter un chalet qui pouvait devenir invendable en fonction de la politique de la mairie. Le risque s'est réalisé. rnLa mairie ne vous indemniser pas. Une procédure n'aurait aucune chance d'aboutir.