



Doit on donner 10%de notre terrain a la ville

Par **coutaut jimmy_old**, le **19/10/2007 à 22:47**

Bonjour , nous avons une question à poser.
En effet, nous sommes propriétaire d'un terrain en vendée et la commune bloque le permis de construire car elle nous oblige de lui ceder 10 % de la parcelle en facade pour elargissement de la voirie ... à titre gratuit
semblerait-il, toute négociation semblant difficile actuellement. Cependant nous sommes en possession d'un certificat qui indique que la parcelle est NON frappée d'alignement. Sommes- nous obliger de leur ceder ces 10%? Ce document peut -il prouver le contraire? Que faire?
Alicia et Jimmy Coutaud
06 63 15 55 23
02 51 06 54 53
Merci

Par **leforumimmo**, le **02/12/2007 à 17:27**

Bonjour,
Votre commune possède t-elle un POS ou un PLU?
Si c'est le cas vous pourriez dans un premier temps consulter ce document dans sa partie "règlement graphique" et y localiser votre terrain. Vous pourrez déjà constaté si votre terrain est bien grevé d'une servitude d'emplacement réservé par la commune. Si tel est le cas sachez que vous bénéficiez d'un droit de délaissement.
Ce droit de délaissement vous autorise à mettre en demeure la personne public qui s'est octroyée l'emplacement réservé pour qu'elle vous fasse une offre d'achat sur la bande de terrain réservé. Si au bout d'an 1 après la mise en demeure vous n'avez eu aucune réponse vous pourrez alors saisir le juge de l'expropriation (appelé aussi juge foncier) qui calculera l'indemnité fixé au prix du marché.
Céder à titre gratuit la bande concerné est aussi une possibilité, cette opération vous permet de reporter la SHON perdu sur le terrain qu'il vous reste.
C'est choix à calculer....