



Droit de préemption à titre gratuit des communes

Par **Eric**, le **07/09/2009** à **12:09**

Bonjour,

Je viens de faire l'acquisition d'un terrain en agglomération pour la construction d'une future habitation. A ce titre j'ai demandé un permis de construire qui m'a été accordé.

Sur ce dernier, il m'a été précisé qu'à titre gratuit, la commune se réserve le droit de préemption d'une surface équivalente à 10 % de la surface de mon terrain pour la création d'une voie piétonnière.

Je suis abasourdi du fait que, je n'ai pas été avisé lors de la signature de l'acte officiel de ce type de création sur mon terrain.

Je me suis rapproché du service technique de ma commune qui m'a confirmé que j'ai dû en être informé sur le C.U qui m'a été délivré avant la signature de l'acte.

Je me pose les questions suivantes :

- Le Code de l'Urbanisme fait-il la différence entre « création et extension » de voie publique ?
- La commune peut-elle tout de même s'attribuer à titre gratuit 10 % d'un terrain clôturé, comportant une construction existante de type garage, avant la signature définitive de l'acte de propriété ?
- Il est à noter que ce même terrain a déjà fait l'objet d'un droit de préemption pour l'extension de la voie publique avant que j'en fasse l'acquisition ?
- M'est-il possible de contester cette situation prenant en compte que si j'avais été informé de façon claire qu'une voie piétonne allait être construite sur mon terrain, j'aurais très bien pu négocier le prix du terrain avec le vendeur qui n'était pas du tout au courant non plus de cette situation.

Merci de vos réponses.