



Expropriation du tréfonds pour utilité publique

Par **paliro**, le **15/01/2020** à **20:26**

Bonjour, j'ai participé à une réunion avec la Société du Grand Paris, au sujet de la construction du métro souterrain (Grand Paris Express). Selon le tracé du tunnel, celui-ci passera sous mon habitation (pavillon de banlieue) à une profondeur de 25 mètres sous terre. Ils m'ont dit que je vais toucher une indemnisation, correspondant à l'expropriation du tréfonds. Posant une question sur l'impact pouvant faire subir à la valeur marchande de mon bien immobilier (si je souhaite vendre, plus tard), ils m'ont répondu qu'il n'y aura aucune incidence négative sur la valeur marchande du bien.

1) Est-ce qu'ils disent vraiment la vérité ?

2) un futur acquéreur de mon bien, aura-t-il l'information de la présence d'un tunnel sur le titre de propriété ?

Par **nihilscio**, le **15/01/2020** à **21:21**

Bonjour,

[quote] Est-ce qu'ils disent la vérité ? [/quote]

Il doit bien y avoir une association de riverains qui s'en préoccupe et dont l'avis serait intéressant à connaître.

[quote] un futur acquéreur de mon bien aura-t-il l'information de la présence d'un tunnel, sur le titre de propriété ? [/quote]

L'expropriation est un acte de mutation enregistré au fichier immobilier qui devrait être mentionné dans le futur dans les actes de vente de la parcelle sur laquelle a été édifié le pavillon.

Par **morobar**, le **16/01/2020** à **08:27**

Bonjour, L'état des risques naturels et technologiques doit porter trace de l'existence du tunnel, à l'instar des carrières ou couches d'argile et autres gypses.

Par **nihilscio**, le **16/01/2020 à 14:03**

Les arrêtés relatifs aux risques divers qui doivent être portés à la connaissance des acquéreurs de biens immobiliers ainsi que les graphiques qui leur sont annexés ne mentionnent pas les tunnels ni routiers ni ferroviaires.

Par **paliro**, le **16/01/2020 à 17:32**

ce serait plutôt inscrit comme servitude ?

Par **morobar**, le **18/01/2020 à 09:52**

L'établissement de l'ernt implique la recherche de plans divers, comme minier ou SIS outre les servitudes d'utilité publiques. Il serait bien étonnant que les tunnels et autres métros n'apparaissent pas quelque part.

Par **nihilscio**, le **18/01/2020 à 12:59**

[quote]ce serait plutôt inscrit comme servitude ?[/quote] Oui. Les tunnels, dont ceux des voies ferrées, constituent des servitudes plutôt que des risques technologiques. Par exemple, à Paris, les risques définis par arrêté préfectoral sont au nombre de trois : inondation, présence d'anciennes carrières et présence de gypse antéludien. Les servitudes d'utilité publique sont énumérées en annexe au PLU. Par exemple, à Paris celles-ci sont nombreuses : les annexes au PLU occupent 136 pages. Le réseau ferré souterrain y est mentionné.