



Expropriation ou vente amiable

Par **tully**, le **02/12/2015** à **17:08**

bonjour,
Suite à une volonté affichée de ma ville, de procéder, dans certains quartiers à un renouvellement de l'habitat urbain, j'ai acquis la certitude qu'une expropriation des maisons individuelles va nous tomber dessus dans un délai de quelques années.
Bien qu'aucun projet de ZAC ne soit lancé, la ville et le maire encouragent déjà les propriétaires à prendre des contacts informels pour vendre à l'amiable.
Est-il conseillé d'aller vers eux ou d'attendre une procédure officielle d'expropriation, pour avoir la meilleure indemnisation possible ?
[fluo]Merci.[/fluo]formule obligatoire en fin du 1er message.

Par **talcoat**, le **03/12/2015** à **11:38**

Bonjour,
La procédure d'expropriation comprend une enquête permettant d'établir la déclaration d'utilité publique, mais aussi l'enquête parcellaire.
Lorsque le projet est déclaré d'utilité publique, un accord amiable peut être conclu sur proposition de l'expropriant et si aucun accord n'intervient dans le délai d'un mois: une procédure judiciaire est alors lancée.
Rien n'interdit cependant d'entrer en relation avec le maire pour entendre ses propositions et cela sans attendre le déroulement de la procédure.
Cordialement

Par **tully**, le **05/12/2015** à **11:28**

Bonjour,
merci pour ces renseignements.
[citation]Rien n'interdit cependant d'entrer en relation avec le maire pour entendre ses propositions [/citation]
Est-ce qu'il est normal (dans une telle démarche) d'espérer obtenir une somme permettant de se reloger [s]dans la

même ville[/s] en achetant un bien ayant sensiblement les mêmes caractéristiques (surface habitable, surface de la parcelle etc...) y compris en tenant compte des frais qui viendront en supplément (notaire + déménagement) ?
Ou est-ce utopique de prétendre à ça ?

Par **talcoat**, le **05/12/2015** à **15:50**

Bonjour,
L'administration va déterminer sa proposition sur des termes de comparaisons (biens identiques vendus dans le secteur) fournis par les Domaines.
La première des choses est donc de savoir la valeur exacte du bien, en cela un expert en évaluation immobilière est nécessaire, comme un avocat pour encadrer la procédure, même amiable.
Pour le réemploi, tout dépend du marché immobilier local.
Cordialement