



Terrain frappé d'alignement ou cession de terrain?

Par **veasna**, le **07/04/2010** à **00:34**

Bonjour nous avons un soucis à interpréter ce qui est stipulé sur le sous-seing.
Le jour de la signature du compromis de la vente on nous informe d'un alignement en nous indiquant que toute la voirie en est frappée.
Le temps de la réflexion nous signant tout de même le compromis.
Donc nous perdons 2,5M de bande de terrain coté voirie du à l'alignement.
Hors suite à la signature nous nous sommes renseignés après du service de la voirie de la commune et auprès du service urbanisme de la mairie du terrain et ils nous disent qu'il n'y a ni plan d'alignement, ni arrêté d'alignement sur ce terrain.
Après enquête nous apprenant qu'il y a eu accord entre le vendeur et la mairie suite à une demande de division parcellaire. Le vendeur s'était engagé à céder une partie du terrain soit les 2,5m de bande pour faire des places de parking si la mairie accepte la demande de division.
Est-ce normal que le vendeur nous vende un terrain en précisant un alignement alors qu'il n'y a aucun document prouvant son existence et nous oblige à céder cette partie de terrain alors que cela vient d'un accord entre la mairie et le vendeur. Autrement dit le vendeur nous vend une partie de terrain qui ne lui appartient plus?
Voici un extrait du sous-seing:
"Il est ici précisé que ledit terrain est frappé d'un alignement d'une largeur maximale de 2,5 mètres.
Le BENEFCIAIRE déclare être parfaitement informé de l'existence de cet alignement et en faire son affaire strictement personnelle."
Le PROMETTANT a déposé une déclaration préalable le 29 mai 2009.
"Cette déclaration préalable est relative à la création de lots privatifs de terrain destinés à la construction d'immeuble individuel à usage d'habitation suivant le plan de division qui était joint au dossier.
L'autorité compétente a rendu le 17 juillet 2009 une décision de non-opposition dont une copie est demeurée jointe et annexée après mention.
Etant ici précisé que la décision de non opposition a été délivrée compte tenu de > .
La déclaration préalable de division ayant été délivrée au nom du propriétaire actuel du terrain et pour le cas où la déclaration préalable était une autorisation d'urbanisme transférable, le PROMETTANT

s'engage à faire procéder audit transfert avant la signature de l'acte authentique."rnrnMerci d'avance pour vos éclaircissements.

Par **fif64**, le **07/04/2010** à **08:31**

Je vois pas le problème.rnPour pouvoir diviser (et donc vendre) le VENDEUR a du faire une promesse de cession à la mairie pour le cas où la mairie voudrait faire des places de parking.rnAujourd'hui le VENDEUR vend. Il vous dit qu'il y'a cet accord, et que la Mairie pourra se servir.rnrnSi vous n'êtes pas d'accord avec ça, vous pouvez renégocier le prix ou déclarer ne plus vouloir acheter. Mais faites le dans les 7 jours de rétractation car vous avez signé le compromis.rnrnEffectivement le terme "alignement" n'est peut être pas le mieux choisi, mais il est non équivoque.