



Vente d'un terrain communal et acheteurs potentiels

Par **nanou**, le **17/05/2008** à **18:56**

Lorsqu'une mairie vend un terrain communal, le propriétaire d'une maison attenante à ce terrain est-il prioritaire pour l'achat ?

La mairie est-elle tenue de l'informer de la mise en vente de ce terrain ?

Et plus généralement, la mairie est-elle tenue d'informer TOUS les administrés de la mise en vente d'un terrain communal ? Par quels moyens ?

Comment est fixé le prix du m² ?

La mairie a-t-elle le droit de vendre à une personne choisie à un prix inférieur au marché ?

Merci beaucoup de ces réponses, (même en partie)

et des textes de lois les appuyant.

Il s'agit d'une urgence.

Nanou

Par **Leleu**, le **27/05/2008** à **16:19**

Bonjour,

j'ai exactement la même question que vous et j'espère que quelqu'un pourra nous répondre

Merci d'avance

Par **novice43**, le **27/05/2008** à **21:35**

Bonsoir,

Code des Collectivités Territoriales et de l'urbanisme (je pense)....

Pour votre question :

Savoir comment est référencé cette parcelle (c'est à dire son usage) dans le PLU (ancien. POS) : Plan Local D'urbanisme. (voir avec les services du cadastre)

Etes vous prioritaire ? non ... Vous ne bénéficiez pas du droit de préemption (priorité)

Doit elle vous en informer personnellement ? réponse : NON....Vous êtes sur le même pied d'égalité que les administrés.

Doit elle en informer ses administrés ? Réponse : OUI par affichage municipal. La vente de cette parcelle a dû être décidé en conseil municipal donc : Délibération ce qui signifie qu'elle doit en informer ces concitoyens par affichage public (généralement à l'extérieur de la Mairie ou dans son Hall).

Peut elle vendre en dessous du prix du marché ? OUI si la destination de ce terrain est d'accueillir une entreprise qui créera des emplois ou apportera un plus à la commune (association de loisirs, centre d'aide pour prestations à la personnes etc...)

Peut elle vendre à une personne en particulier ? c'est du favoritisme à ce niveau là. S'il y a favoritisme évident, le Tribunal Administratif peut être saisi, mais ce sera une véritable guerre de voisin ou de clocher que "Sans Aucun Doute" se fera un plaisir de diffuser.

Soyons sérieux, le droit est le droit !

VOus pouvez vous renseigner auprès du Centre National de la fonction publique territoriale de votre département et qui de manière anonyme peut vous renseigner (alors qu'ils aident généralement plus les municipalités) ou bien auprès de la DDE, ils ont des spécialistes du code de l'urbanisme.

Cordialement,