



Acquisition d'un terrain dont une partie sert de voie publique

Par **alt**, le **24/05/2011** à **09:41**

Bonjour,

Nous avons acheté une propriété dont une partie du terrain a été goudronnée par la mairie avant notre acquisition. Le plan du cadastre n'a pas été modifié mais cette partie de terrain sert en fait de voie publique. Or nous avons acheté cette partie qui ne nous sert pas et elle nous est facturée dans notre feuille d'impôt. Nous avons contacté la mairie qui propose uniquement de modifier le plan du cadastre. Quels sont nos recours ?

Par **edith1034**, le **24/05/2011** à **12:08**

bonjour, c'est une expropriation de fait

il n'y a rien dans le droit français car ce fait est rarissime

en revanche , il est courant en Roumanie ce qui a permis à la CEDH

de développer une jurisprudence

voilà la procédure

1/ faire un recours gracieux par LRAR pour demander à la mairie de racheter

2/ après deux mois de silence , il faut saisir le tribunal administratif avec ministère d'avocat en

vous appuyant sur la jurisprudence de la CEDH sur la violation de l'article 1 du protocole 1

POUR TOUT SAVOIR SUR LA CEDH

<http://www.fbbs.net/cedh.htm>

Par **francis050350**, le **01/06/2011** à **12:08**

Bonjour ,

Je prie Edith de m'excuser , mais la réalité est toute autre .

En France les principes sont établis rigoureusement en la matière.

Pas de transfert de propriété sans expropriation suite à déclaration d'utilité publique . Si pas de DPU pas de possibilité de forcer la vente.

Le droit de propriété est inaliénable. Il ne peut y avoir expropriation de fait .

Donc Alt est bien propriétaire à part entière de la parcelle qui a fait "l'objet d'une [s]voie de fait [/s] de la part de la commune" par l'édification de travaux non autorisés sur un bien d'autrui. Il n'y a pas prescription ni trentenaire ni autre tant que la taxe foncière est attribuée au propriétaire.

Toute la question est donc de savoir

- 1^{er}ement si cette partie de la parcelle dessert d'autres parcelles (dans ce cas là il y a servitude de passage) ,,

- 2^{em}ement si cette parcelle constitue une partie d'une voie de desserte ouverte aux 2 côtés [s]sans fonds enclavés [/s]: Dans ce cas ; aucun problème le propriétaire peut clore des 2 côtés sans autorisation , il fait ce qu'il veut chez lui .

- 3^{em}ement s'il y a des fonds enclavés [s]il peut clore d'un côté [/s] de façon à interdire le passage à d'autres qu'"aux riverains et sur le côté permettant l'accès à tous les fonds enclavés..

Aucune action judiciaire n'est nécessaire [s]car l'auteur de la voie de fait , est la mairie et non le propriétaire.[/s]

Si cette dernière réagit négativement il serait bon de l'assigner en justice pour la faire condamner à [s]réparation et à remise en état des lieux [/s], car même s'il y a servitude , [s]les fonds servis n'ont droit d'édifier aucun ouvrage[/s]. ni de porter atteinte à l'état de la propriété.

Il serait donc bon de connaître la configuration des lieux pour donner la conclusion exacte.

Que l'interrogateur soit sûr de cette réponse j'ai été moi même concerné à ce type de problème et malheureusement pour la Mairie j'ai les compétences sur ce sujet en qualité d'Avocat de formation civile et fiscale.