



Travaux assainissement : cession gratuite parcelles

Par **celestin07**, le **26/01/2014** à **12:38**

Bonjour,

Ma commune me demande de signer un acte authentique intitulé "vente par riverains à la commune". Dans cet acte est mentionné "les requérants aux présentes précisent que la présente cession est sans contrepartie numéraire, mais ne constitue pas pour autant une libéralité, les vendeurs bénéficiant en contrepartie d'une voie d'accès à leur propriété normalement carrossable à la charge de la commune".

Le but de cette opération est la création d'une station de relevage des eaux usées. Pour cela, un chemin communal, actuellement à l'abandon et longeant notre propriété, serait ouvert.

Si je refuse de signer cet acte, pensez-vous que la commune puisse procéder à une expropriation (sachant qu'il n'existe pas d'autre accès possible que ce chemin communal pour accéder au futur lieu d'implantation de la station) ?

Pensez-vous que je puisse proposer à la commune, à la place de cette cession gratuite, un droit de passage le temps des travaux (DIG ?), puis une servitude de passage lorsque ces derniers seront terminés ?

Je précise ici que la commune souhaite acquérir diverses petites parcelles appartenant en copropriété ou en indivision à plusieurs propriétaires. Ces petites parcelles sont situées entre la voie publique actuelle et le chemin communal qui devrait être ouvert pour les travaux.

Bien cordialement,

Réponse rapide à ce message Répondre Citer Citer Multi-citer ce message

Par **moisse**, le **26/01/2014** à **19:47**

Bonsoir,

J'avoue ne pas trop bien comprendre votre message.

S'il s'agit d'un chemin communal vous n'en êtes pas propriétaire et ne disposez pas de la capacité à accepter une servitude.

Je pensai qu'il s'agissait pour la commune de récupérer quelques terrains pour l'assiette foncière de la station de relevage, et qu'en échange la voirie serait refaite.

J'ai du mal à concevoir la situation selon votre dernière phrase qui laisserait croire que le terrain assiette de cette voirie serait enclavé.

Par **Lag0**, le **27/01/2014** à **07:48**

Bonjour,

Je suppose que le chemin communal actuel doit être élargi et pour cela, la commune a besoin d'acquérir la bande de terrain limitrophe appartenant à des particuliers.

Quoi qu'il en soit, vous n'avez, bien entendu, aucune obligation d'accepter de donner votre terrain. Si la commune tient à son projet, elle a des moyens, telle l'expropriation que vous citez, pour y arriver. Cela lui coûtera un peu plus cher, c'est tout...

Par **celestin07**, le **27/01/2014** à **18:25**

Bonsoir,

Merci pour ces 2 réponses.

Je n'ai sans doute pas été très explicite dans mon message...

Les terrains que la commune souhaite acquérir devraient permettre de faire le lien entre la voie publique actuelle et le petit chemin communal, aujourd'hui hors service. Le terrain sur lequel sera implanté la station est privé et est actuellement "enclavé", dans la mesure où le seul accès théorique est le petit chemin communal. Ce dernier est recouvert de ronces, buissons... et n'est plus utilisé depuis très longtemps. L'ouverture de ce chemin pour l'exécution des travaux désenclavera effectivement cette parcelle.

J'ai bien noté qu'une expropriation est possible, mais pas forcément désavantageuse pour nous.

Par contre, pensez-vous que l'on puisse proposer à la commune de lui accorder un simple droit de passage pour l'exécution des travaux (puis une servitude pour l'entretien de la station)?

Peut-elle accepter ce genre de proposition ou bien est-elle tenue de procéder à une expropriation ?

Est-ce qu'il existe une règle en la matière, une sorte de hiérarchie ??

Cordialement,

Par **Titiduloiret**, le **30/01/2014 à 12:46**

Bonjour,

La station de relevage des eaux usées et d'intérêt collectif et nécessaire au fonctionnement du service publics, votre commune par nécessité (station) a du avant toute démarche établir une étude de terrain et de projet concernant cette station de relevage, puis elle à du surement modifier son PLU et mètres les terrains nécessaires au bon déroulement du projet en emplacement réservé.

En ce qui concerne votre question sur un éventuel droit de passage :

Vous pensé bien que le projet aux vue de son coût ne peut en aucun cas comporter de servitude car le projet à tout l'aire de faire ressortir un déclassement du chemin communal vers une voie nouvelle ce qui sollicite que celle-ci doit par ces caractéristique permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile ainsi qu'aux véhicule lourd et encombrants.

Cependant vous pouvez demander si vous céder gratuitement votre terrain un report sur votre partie restante du droit à construire (art R 123-10 du CU) ce qui peut toujours vous servir.

Cordialement