Image not found or type unknown

Demande de cession de parcelle

Par **dido971**, le **11/04/2016** à **19:12**

Bonjour,

Comment faire valoir son droit de propriété sur une parcelle ayant un bâti depuis plus de 50 ans?

Comment s'opposer à un droit de préemption urbain?

Pour simplifier ma demande, je vous laisse une lettre explicative que j'ai préparé pour la DEAL Guadeloupe et j'espère pouvoir bénéficier d'un bon conseil auprès de vous.

Cordialement.

Madame, Monsieur,

Je soussigné, x, 34 ans, petit fils de Monsieur x, originaire de la commune de Sainte Anne.

Mon grand père a construit en 1964 une maison en bois sur la parcelle x et à souhaité régulariser sa situation auprès de l'agence des 50 pas géométrique, mais jusqu'à ce jour, nous n'avons pas de titre de propriété ou autre certificat.

Pourtant, l'usucapion ou prescription acquisitive est le fait pour le possesseur d'un bien immobilier (appartement, maison, terrain, immeuble, etc …) d'acquérir juridiquement un droit réel (droit de propriété) sur ce bien, après l'écoulement d'un certain délai durant lequel il s'est comporté comme le propriétaire, sans en avoir le titre. « Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans. »

Apparemment, la commune de Sainte Anne jouit d'un droit de préemption sur la zone de Galbas, mais nous n'avons jamais été informé ou eu accès au DPU alors que nous sommes occupant depuis plus de 50 ans.

Toutefois, dans le cadre du PLU, du règlement d'urbanisme de la zone UP et du soit disant projet de port à Sainte Anne, nous avons soumis un projet de construction pour participer à la valorisation du patrimoine, à la lutte contre l'insalubrité, et au développement d'activités économiques, mais nous n'avons toujours pas eu de suite favorable alors que d'autres ont eu ce privilège en ayant occupé leur parcelle moins de dix ans (par exemple x).

Sans intervention en notre faveur, nous nous verrons dans l'obligation d'entamer une procédure auprès du tribunal administratif au titre de la prescription acquisitive et du droit de préemption exercé par la commune de Sainte Anne.

En effet, le propriétaire, l'acheteur et le préfet (dans le cadre du contrôle de la légalité) peuvent contester la légalité de la décision de préemption, soit sur la forme (la décision n'est pas signée par une personne régulièrement habilitée, la procédure n'a pas été respectée, la décision n'est pas ou mal motivée), soit sur le fond (la décision de préemption est prise pour un motif irrégulier).
Ce contentieux se fait dans le cadre du recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif et ne nécessite pas l'intervention obligatoire d'un avocat.
Dans l'hypothèse où la décision de préemption serait annulée par le tribunal administratif après que la vente à la commune ait été signée, l'administration devra proposer au vendeur et à l'acheteur évincé la rétrocession de la propriété.

Par ailleurs, je suis actuellement sans activité professionnel bien que j'ai une entreprise individuelle, un diplôme de la marine (capitaine 200), un brevet professionnel dans le bâtiment, le permis d'exploitation et la formation en hygiène alimentaire.

En fait, mon projet de construire et d'exploiter un bâtiment R+1 sur le parcelle AS 49 à Sainte Anne,où mon grand père a une maison en bois depuis 1964, est un challenge et une réelle opportunité mais certains s' y opposent.

C'est pour toutes ses raisons que je fais appel à votre puissance, pour nous aider à acquérir définitivement cette parcelle et aussi me permettre de concrétiser mon objectif professionnel.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie de recevoir mes respectueuses salutations.

Par **Tisuisse**, le **12/04/2016** à **09:45**

Bonjour,

De 2 choses l'une : ou la parcelle vous appartient et le bâtiment construit dessus est aussi votre propriété, ou cette parcelle ne vous appartient pas et vous ne pourrez prétendre à aucune indemnité. Pour connaître la réponse, direction le cadastre préfectoral (publicité foncière) et vous y trouverez ce renseignement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés