



vente de terrain avec construction illicite dessus

Par hiram, le 11/05/2013 à 11:21

Bonjour,

je possède un terrain (2680 m2) sur le quel autrui à construit illégalement(sans permis de construire) une maison en dure. Après un procès la personne a été reconnu constructeur de bonne foi(?),et le tribunal a décidé son expulsion après indemnisation de 73000 euros pour sa construction et de 549 Euros par mois pour occupation illégale de mon terrain. A ce jour la personne ne pas toujours rien payer, et moi j'estime que sa construction est illicite , je ne veux pas rembourser une construction illicite . C'est la raison pour laquelle j'ai adressé un courrier de dénonciation au préfet.

Je voudrai savoir , si je vend mon terrain (surtout pas à lui)quels serai ses droit, sachant que je dois l'indemniser avant.

Je voudrai vendre ce terrain en parcelles à un promoteur afin d'optimiser cette vente.Je voudrai vendre à ce promoteur sachant que je lui dois (73000e) et lui me dois (32000) . Y a t il un compromis possible,avec ce promoteur en lui vendant ce terrain de façon à déduire sur le prix de vente la somme que je lui dois moins la somme qu'il me dois.De ce faite la personne serait donc dans l'obligation de quitter ce terrain. Je pense que le promoteur, lui , pourra faire valoir ses droits plus facilement et plus rapidement.

Je souhaite vraiment vendre ce terrain et surtout pas à cette personne (trop malhonnête)car trop de mauvais souvenir.

De plus cette construction sans permis de construire et en dépit de toute norme de l'urbanisme, cette construction , je ne veux surtout pas la garder.

Je veux la faire casser ou bien le promoteur car ce procès ma apporter une telle source de tracas que je veux la faire disparaître.

Merci de me répondre

Par HOODIA, le 11/05/2013 à 13:30

Bonjour,

Si ce dernier ne possède pas les moyensil est évident que vous ne pourriez lui vendre le terrain!

Et , pourtant l'unique solution ne vous en déplaie est là....

car, il ne possède pas non plus les moyens pour l

Par **HOODIA**, le 11/05/2013 à 13:30

car il ne possède pas non plus les moyens pour la faire raser !

Par **LeslieB**, le 15/05/2013 à 16:35

Bonjour,

Effectivement, c'est une situation très compliquée, c'est vrai que si la personne n'est pas solvable, il n'y a pas beaucoup de possibilités malheureusement.

Par **Jibi7**, le 15/05/2013 à 19:32

Peut être faudrait il préciser depuis quand la construction existe ..

Je note que vous êtes en Guadeloupe et vous suggère d'aller voir des notaires et juristes locaux pour vous assurer qu'il n'y a pas d'usages particuliers à votre région.

ps pour ceux qui ont en mémoire les sombres affaires de paillotes et de protection du littoral...y a toujours du grain a moudre dans ces territoires là..

où parfois les terrains rapetissent étrangement mais naturellement quand la mer grignote les rivages..

Par **laurepelissier**, le 17/05/2013 à 10:24

J'ai été confronté au même problème que vous. Après consultation d'un article sur un site [immobilier à Chambéry](#) j'ai pu trouver toutes les informations juridiques qui me manquaient.