



Division de terrain en plusieurs.

Par Tatioetugo

Bonjour

J ai un terrain assez grand pour être divisé.
Je sais qu au delà de 2, ça devient un lotissement avec des frais importants.

Mon but est de diviser le terrain et de faire donation à chacun de mes enfants. J en ai 4.

Est ce que je peux geometrer le terrain et donner un morceau par an.
à chaque division annuelle ce serait toujours une division en 2 morceaux. Donc logiquement pas un lotissement ou bien l état va t il m y obliger qd même?

Merci de votre réponse.

Cdt
Maryse

Par ESP

Bonjour,
Oui, une telle opération n'est pas regardée comme résultant de la seule donation-partage et constitue une opération de lotissement.

Mais votre géomètre expert va vous expliquer plus de choses que nous ne pourrons le faire ici.

Notamment que dans certains cas, ne pas déposer de DP peut bloquer les projets ensuite.

Par Al Bundy

Bonjour,

La définition du lotissement ne dépend plus du nombre de lots depuis au moins 10 ans : "Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis." (art. L.442-1 du code de l'urbanisme).

Il faut ensuite distinguer les opérations qui :
- sont soumises à permis d'aménager (R.421-19)
- sont soumises à déclaration préalable (R.421-23)
- ne sont soumise à aucune autorisation (R.442-1)

Par Tatioetugo

Ok, merci pour vos réponses. La dernière DP que j ai demandé date de 3 ans et c était seulement une division en 2 lots à vendre séparément.
DP qui a été actée par la vente du 1er terrain.

Je demanderais conseil à un géomètre ou à mon notaire.

Mon idée était de donner à chacun un morceau de ce terrain pour qu ils y fassent ce qu ils veulent.

la donation en dessous de 100 000 EUR n est pas soumise à des frais de donation, je devrais donc pouvoir payer des frais de lotissement. Mon souvenir est une somme entre 3000 et 4000 EUR,, ou alors je me trompe. Auquel doit s

ajouter le géomètre, les frais de mutations. Si je ne me trompe pas.

Merci bcp pour vos réponses.

Cdt

Maryse