Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Donation d'un terrain constructible de 7000 m2

Par Visiteur

Bonsoir,

Un voisin met en vente une parcelle de terrain constructible de 7000m2.

Je suis intéressé avec une amie pour acheter 2500m2 de terrain sur lequel serait construite 2 maisons une pour elle et une pour moi (chacun payant sa maison).
C'est moi qui acheterai le terrain pour les 2.
Je crois que l'on ne peut pas diviser le terrain de 7000m2 en 3 car ça passe de CU siplifié à lotissement.
Comment puis je faire pour donner une parcelle de ma partie de 2500m2 à mon amie pour qu'elle soit à la fois propriétaire de son terrain et de sa maison ?

La parcelle restante de 4500m2 sera vendue par mon voisin en même temps que celle que je compte acheter car il veut tout vendre en même temps.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Etant donné les circonstances, il faut savoir que vous serez nécessairement en lotissement.

En effet, l'article L442-1 du Code de l'urbanisme dispose que:

« Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments. »

En conséquence, à partir du moment où le vendeur divise son terrain, vous devez passer par la procédure de déclaration préalable.

Pour ce qui est de l'achat, mieux vaut que vous donniez directement l'argent à votre amie pour qu'elle achète directement le terrain. De la sorte, il n'y aura qu'une seule déclaration préalable à remplir par le vendeur.

Alors que si vous achetez le terrain à un vendeur qui divise lui même son terrain, pour ensuite diviser le votre l'opération reste nettement plus compliquée...

Très cordialement.