



Location d'un terrain

Par Ronron2a

Bonjour,

J'ai un terrain de 1000 m². Il est en zone constructible et non agricole.

J'ai eu une proposition de quelqu'un qui aimerait y mettre ses poules et y construire une petite cabane pour y aller le WE avec sa femme.

J'aimerais pas que ce terrain passe en zone agricole plus tard si je désire le revendre en terrain constructible. Il me verserait un loyer tous les mois. Est-ce faisable de louer ce genre de terrain et quelle est la marche à suivre ? Et si la personne veut y vivre finalement plus que le WE ?

J'imagine un contrat, car je n'aimerais pas avoir de soucis pour le déloger si un jour je désire vendre ce terrain. Ni avoir d'autres soucis. Mon but est de louer pour occuper ce terrain qui nous coûte au moins 1000€ de débroussaillage chaque année.

Merci de vos conseils

Par ESP

Bonjour

Vous pouvez louer ce terrain à titre de jardin d'agrément,

Contrat avec la désignation du terrain (numéro de parcelle, superficie), le montant du loyer, les conditions de résiliation etc...

en annexe : un plan de la parcelle.

Attention aux dimensions à respecter pour le cabanon (voir en mairie).

Par Ronron2a

Merci pour votre réponse. Si c'est considéré comme jardin, je croyais qu'on ne pouvait pas construire quelque chose pour y habiter ? Lui me dit vouloir y habiter le week end ... mais s'il y habite plus souvent je ne pourrai pas vérifier

Par ESP

Il n'est pas question d'habiter un cabanon de jardin. Comme je vous l'ai dit, renseignez vous en mairie.

Par Ronron2a

Merci pour votre réponse.

Et s'il y met ses poules ou d'autres animaux. Ce terrain ne va-t'il pas basculer en terrain agricole et perdre de sa valeur ?

Par AGeorges

Bonsoir,

Ce n'est pas la présence de quelques poules qui va changer votre terrain en agricole.

Par contre, le statut d'un terrain constructible peut évoluer au fil des modifications du PLU, il peut même redevenir

non-constructible. Si ce type de décision est contestable, il y a des délais et il vaut donc mieux rester informé.

Sinon, vous pouvez consulter

[url=https://www.immobilier-danger.com/La-base-DVF-donne-acces-aux-prix-1039.html]https://www.immobilier-danger.com/La-base-DVF-donne-acces-aux-prix-1039.html[/url]

histoire de voir si le mieux n'est pas encore de vendre ce terrain au plus vite

Par Ronron2a

Merci de cette réponse. Oui je sais que le PLU peut changer. On voulait le vendre à la base, mais vu qu'il n'y a pas d'accès, sauf un accès pédestre c'est compliqué de le vendre comme terrain constructible

Par AGeorges

Bonsoir Ronron,

Avez-vous étudié les possibilités de servitudes de passage par rapport à l'environnement de ce terrain ? C'est un droit pour tout terrain enclavé.

Par Ronron2a

Merci de cette réponse. Oui je sais que le PLU peut changer. On voulait le vendre à la base, mais vu qu'il n'y a pas d'accès, sauf un accès pédestre c'est compliqué de le vendre comme terrain constructible

Par Ronron2a

AGeorges ben le soucis est que la mairie nous dit que le terrain n'est pas enclavé (vu qu'on peut y venir à pied lol). Il y a un chemin communal au-dessus ... sauf que ce chemin est inaccessible en voiture, ni même en tracteur ni en brouette lol ... Il doit faire maxi 1m50 de largeur

Par AGeorges

Hello,
Votre Mairie se moque un peu de vous.
Si vous souhaitez construire sur votre terrain ... constructible, ce qui, apparemment n'a rien de contradictoire, vous pouvez aussi vouloir y accéder avec votre véhicule automobile (l'hippomobile étant moins courant de nos jours). Et dans ce cas, la plupart des PLU imposent une largeur de 4m.

Voyez que la servitude de passage implique que vous bénéficiez d'une bande de 4m de large allant de votre terrain à la voie publique la plus proche en gênant le moins possible les propriétaires des terrains sur lesquels vous passeriez ...

Ce qui peut être intéressant à étudier, non ? D'autant que, si vous demandez, cela ne peut pas vous être refusé ...