

## Diviser une maison sur terrain agricole

---

Par Chatou73

Bonjour

Je souhaite acheter un bien qui comporte une grange avec une maison accolé à celle ci, une dépendance plus petite avec un petit garage et un terrain.

Actuellement c'est en zone N mais doit passer en zone A

Ma question est la suivante :

Si j'achète l'ensemble, est ce que plus tard je peux vendre la maison principal (énormément de travaux et beaucoup trop grand) accolé à la grange ? (Faire une division entre le reste de la parcelle et cette maison seulement)

Il n'y aura pas de création de nouveau logement ni modification des bâtiments actuels, il y a la place pour créer un emplacement de parking.

Merci

---

Par CClipper

Bonjour Chatou,

Je pense que oui ( si en zone A et bien identifiée comme étant une habitation et non un bâtiment agricole)

Après, l'autre parcelle avec bâti agricole en zone A ne pourra peut-être pas être transformée en habitation. ?

Alors que peut-être transformée avant la division parcellaire (par agrandissement de l'habitation) elle pourrait être considérée comme habitation de la parcelle créée..

---

Par LaChaumerande

Bonjour

Avez-vous interrogé la mairie ?

Si le service urba, si tant est qu'il y ait un service urba, estime votre question trop complexe, elle interrogera un service juridique ad hoc.

---

Par Chatou73

Le deuxième logement est considéré comme habitation mais petite surface 50m<sup>2</sup> environ,  
J'ai fait la demande au service urbanisme

Il ne sait pas me donner de réponse pour le moment après plusieurs relances, ne veut pas m'induire en erreur. J'attends toujours son retour avant de pouvoir me positionner et faire une proposition pour le bien.

Merci !

---

Par yapasdequois

Bonjour,

Demandez un CUO pour votre projet. Ce document fixera les règles pour 18 mois, pas au-delà.  
Et toute réponse orale n'a que peu de valeur juridique car ne laisse aucune trace.

---

Par CClipper

Merci Iris pour cette précision que la "dépendance" de la parcelle actuelle est affectée à l'habitation.

Vous dites que actuellement en zone N mais va passer en zone A: est ce certain ou seulement probable ?  
La modification du PLU est prévu pour quand ?

Est ce le vendeur qui vous a dit cela ( pour peut être gonfler le prix de vente) ?

Si vous déposez une demande de certificat d'urbanisme aujourd'hui, il sera étudié selon les zones en vigueur au moment de l'étude de votre dossier...

---

Par Chatou73

C'est le service urbanisme qui m'a informé qu'ils bloqueront tout projets qui ne respecteraient pas les conditions pour une zone A car ils comptent faire passer cette parcelle en zone agricole dès que le nouveau PLU sera mis en place (aucune idée de la date pour le moment)

Ils ne savent toujours pas me dire si concrètement une fois que j'ai acheté je peux me séparer de la maison uniquement.

Tout est sur une seule et même parcelle (granges maison et deuxième logement/studio)

Je n'y connais pas grand chose j'ai chercher un peu partout et je ne trouve rien de concret.

Que me conseiller vous de faire avant de faire une offre pour être certaine que cette découpe est possible ?

Merci pour vos réponses

---

Par yapasdequois

Demandez un CUO pour votre projet.

(bis)

Ensuite vous saurez s'il est possible et aviserez en conséquence.

---

Par Chatou73

C'est le service urbanisme qui m'a informé qu'ils bloqueront tout projets qui ne respecteraient pas les conditions pour une zone A car ils comptent faire passer cette parcelle en zone agricole dès que le nouveau PLU sera mis en place (aucune idée de la date pour le moment)

Ils ne savent toujours pas me dire si concrètement une fois que j'ai acheté je peux me séparer de la maison uniquement.

Tout est sur une seule et même parcelle (granges maison et deuxième logement/studio)

Je n'y connais pas grand chose j'ai chercher un peu partout et je ne trouve rien de concret.

Que me conseiller vous de faire avant de faire une offre pour être certaine que cette découpe est possible ?

Merci pour vos réponses

---

Par yapasdequois

Vous avez lu la réponse ?

---

Par Chatou73

Oui merci !

---

Par CLipper

Bonjour Chatou,

Actuellement, si j'ai bien compris cette parcelle est en zone naturelle ?

Et l'urbanisme vous a dit modification prochaine du PLU qui la mettrait en zone agricole ?

( vous pouvez, si vous le voulez bien sur m'adresser n° parcelle et nom commune en MP pour aller voir ce qu'il en est ..parce que il peut y avoir des "sous zones" différentes de zone A avec plus de contraintes côté bâti que d'autres ..))

Si la parcelle se retrouve de N à A, c'est bien..

En tout cas, c'est mieux que l'inverse !

Et la réponse orale que vous a donné l'urbanisme ne veut pas dire, à mon avis, que vous ne pourrez pas diviser cette

parcelle .

Bonne journée