



Détachement terrain

Par macdan

bonsoir,

le fait de posséder une unité foncière de 2000m2, constituée de 2 parcelles de 1000m2 contigues, différentes par références cadastres, n° de rue...etc...dont une est déjà construite, peut-on considérer que si le propriétaire s'est vu accorder un permis de construire sur la parcelle inoccupée, qu'il y a "détachement" au sens administratif ? d'avance merci
bonne soirée

Par Al Bundy

Bonjour,

Non, la construction d'un bien ne vaut pas division parcellaire.

Pourquoi poser cette question ?

Par macdan

bonjour

merci pour la réponse, pour votre question je la pose pour une connaissance !

j'ai poursuivi mes recherches ; votre réponse ne me semble pas juste ou incomplète ;
je viens de lire qu'il existe le permis de construire valant division et aussi plusieurs jurisprudences sur la "division de fait" lorsque l'administration et le juge administratif reconnaissent qu'une unité foncière peut être divisée de fait, indépendamment de toute division formelle au cadastre ou par acte notarié.

mais ce que j'ai du mal à saisir, c'est que les 2 parcelles sont déjà "séparées" puisqu'elles ont chacune un n° de cadastre différent ainsi qu'une adresse postale différente ! et le fait de s'être vu délivrer un PC devrait entériner le détachement, puisque le propriétaire est libre de revendre la 1ère parcelle déjà construite !

Par Al Bundy

Le permis de construire valant division implique nécessairement l'édification de plusieurs bâtiments (R.431-24 CU).
Il y a également les divisions qui sont soumises à autorisation ou déclaration, et celles qui ne sont soumises à aucune formalité.
Et je maintiens mon affirmation, qui n'est pas contraire à ce que j'indique plus haut.

Encore une fois, pourquoi cette question ?

Avez-vous vérifié l'existence d'une division antérieure ? Avec autorisation ou déclaration ?

Par macdan

merci, je vais lui communiquer vos réponses, mais il n'avait pas parlé de division mais de détachement, il a un problème dans une succession mais je ne connais pas les détails, en tous les cas merci pour votre aide