



Transfert division parcellaire

Par Thomas26200

Bonjour,

J'ai signé une promesse de vente avec un petit promoteur. Ce promoteur a acheté une maison sur une parcelle de 4000m² a revendu la maison en l'état et créer deux parcelles à bâtir de 1000m² dont je me suis porté acquéreur sur une des parcelles. Pour des raisons financières le promoteur avec qui j'ai signé a substitué l'achat de l'unité foncière de base à un autre investisseur. Aujourd'hui j'ai mon permis de construire et mon financement et je dois donc acheté à ce nouvel investisseur le terrain. Le problème est que la division parcellaire qui a été acceptée et purgée est au nom du promoteur avec qui j'avais signé à la base. Mon notaire me dit que la personne qui me vend le terrain doit obligatoirement être le bénéficiaire de la division parcellaire obligeant le dépôt d'une nouvelle DP identique. Le notaire d'en face nous dit que ce n'est pas nécessaire, j'aurais souhaité avoir votre avis? Merci

Par Al Bundy

Bonjour,

Si le transfert d'un permis de construire ou d'aménager existe, via le cerfa n° 13412*06, aucun document officiel n'a été élaboré pour une déclaration préalable. Toutefois, la coutume administrative reconnaît le transfert de DP depuis longtemps.

Il convient de reproduire sur papier libre les informations prévues au cerfa, et notamment d'inclure l'accord du bénéficiaire initial de la DP de division.

Par Thomas26200

Merci de votre réponse très rapide. Ce transfert est-il obligatoire? Est-ce que la personne à qui j'achète doit forcément être le bénéficiaire de cette division sachant qu'elle est validée, purgée et que les nouvelles parcelles sont déjà enregistrées au cadastre?

Par Al Bundy

A mon sens, du moins en terme d'urbanisme, non. A plus forte raison si la division a été mise en ?uvre et que les lots existent sur le terrain et son enregistrés au cadastre.

Par Thomas26200

D'accord ça me rassure un peu. Le problème soulevait par mon notaire et que l'investisseur qui a fait la division parcellaire n'a jamais été propriétaire du terrain. D'où la question de la légitimité de la division! Vous pensez que c'est sur?

Par Al Bundy

S'il n'était pas propriétaire du terrain, il pouvait déposer une déclaration préalable s'il disposait de l'accord du propriétaire du terrain.

Maintenant, si les délais de recours et de retrait administratif sont passés, ça n'a plus aucune importance...

Par Thomas26200

D'accord ça me rassure un peu. Le problème soulevait par mon notaire et que l'investisseur qui a fait la division parcellaire n'a jamais été propriétaire du terrain. D'où la question de la légitimité de la division! Vous pensez que c'est sur?