Vente terrain avec projet d'Annexe

Par Thierry38

Bonjour,

J'ai besoin de votre aide pour une question d'urbanisme à laquelle je ne trouve pas de réponse.

Je souhaite vendre une partie de mon terrain (même unité foncière mais des parcelles différentes) sur laquelle j'ai le droit selon le PLU de construire une annexe habitable (20m2).
J'ai potentiellement un acquéreur. Cependant nous nous posons une question : L'acheteur peut-il faire une demande de déclaration préalable à son nom pour cette annexe et ensuite acheter le terrain si la déclaration est acceptée ? La déclaration préalable sera t-elle toujours valable même s'il devait sagir à la base d'une annexe à ma maison?

Merci d'avance pour votre aide!

Par Al Bundy

Bonjour,

L'acheteur peut-il faire une demande de déclaration préalable à son nom pour cette annexe et ensuite acheter le terrain si la déclaration est acceptée ?
Oui dès lors qu'il obtient votre accord pour déposer une demande d'autorisation d'urbanisme (R.423-1 du code de l'urbanisme).
Vous pouvez aussi signer la vente avec une condition suspensive d'obtention d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours et retrait.

La déclaration préalable sera t-elle toujours valable même s'il devait sagir à la base d'une annexe à ma maison?
Pour répondre il faut connaitre la formulation de la règle. Qu'en dit le service urbanisme ?