



Vente de terrain en ZA

Par Guytour

Bonjour

nous sommes en zone artisanal avec un grand terrain de 2 hectares et nous avons deux clients qui souhaite nous acheté l'un 3000 M² l'autre 2500 M² tout deux inscrit aux registre des métiers cependant le maire ne souhaite pas cela ainsi que la communauté de commune en ont t'il le droit , ces notre terrain? ou devons t'il acheté eux même je vous remercie d'avance de votre réponse , cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

La commune a un droit de préemption. Mais ce n'est pas pour évincer certains acquéreurs, et il doit y avoir une décision du conseil municipal.

Par Nihilscio

Bonjour,

Pour vendre votre terrain à deux personnes différentes, il faut d'abord le diviser.

Je suppose que, le terrain étant situé dans une zone destinée aux activités artisanales, les deux acheteurs ont un projet de construction. La division du terrain serait alors un lotissement tel qu'il est défini à l'article L442-1 du code de l'urbanisme et elle nécessiterait une déclaration préalable comme le prescrit l'article R421-23.

Le maire et la communauté de commune peuvent être défavorables à ce projet pour une raison qu'il faudrait leur demander de préciser. Ensuite, à la lecture du PLU, vous pourrez apprécier s'ils auraient un motif valable pour s'opposer à votre projet de lotissement.

Vous pouvez vous faire conseiller par le notaire.

Par Guytour

Bonjour je remercie l'ensemble des intervenant sur la question d'un terrain en ZA

Celui-ci comporte plusieurs lots et je ne pense pas que je sois obligé de passé en lotissement car la vente se ferait sur deux lots distingue, je rencontre la communauté de commune bientôt et je vous tiens informé en vous remerciant tous par avance, vous souhaitant une très bonne semaine cordialement

Par Nihilscio

Si la vente porte sur deux lots distincts provenant de la division d'une unité foncière qui sont destinés à être construits, il y a lotissement conformément à la définition qu'en donne l'article L442-1 du code de l'urbanisme.