



Déclassement d'une zone constructible.

Par **Pap**, le **10/09/2011** à **17:54**

Bonjour,

Je suis actuellement propriétaire d'une parcelle constructible et je souhaite la vendre à une famille qui possède la parcelle attenante.

Cette famille ne souhaite pas construire dessus mais simplement agrandir son terrain. Est-il possible de faire déclasser ma parcelle en zone agricole afin que le prix soit plus raisonnable pour cette famille. (on m'a indiqué que l'on ne pouvait pas vendre trop en dessous du prix du marché)?

Est-on obligé d'attendre le prochain POS ou PLU de la commune pour déclasser cette parcelle ?

Merci de vos réponses.

Par **amajuris**, le **10/09/2011** à **22:36**

bjr,

la plupart des possesseurs de terrains pleurent pour que leurs terrains deviennent constructibles.

vous, vous voulez le contraire parce que cela vous arrange.

la constructibilité d'une zone ou sa non constructibilité est définie lors de l'élaboration du PLU qui est établi dans des conditions bien définies.

vous devez attendre une modification du plu mais rien n'indique qu'il deviendra inconstructible.

vous pouvez fixer un prix et le payer hors la comptabilité du notaire mais à vos risques.

cdt

Par **mimi493**, le **10/09/2011** à **22:53**

et si c'est une terre agricole, la SAFER va préempter

Par **Pap**, le **11/09/2011** à **20:19**

Merci de vos réponses.

En fait il s'agit d'un bien familial et le notaire m'a indiqué que le prix annoncé était bien trop inférieur au prix du marché et je ne souhaite pas " assommé" l'acheteur qui est de ma famille.

Le seul moyen pour vendre pas trop cher est donc de le faire passer en zone agricole mais même ça a l'air compliqué.

Par **mimi493**, le **11/09/2011** à **20:39**

Pensez à la vente en viager libre, la vente à terme, ça atténue le cout