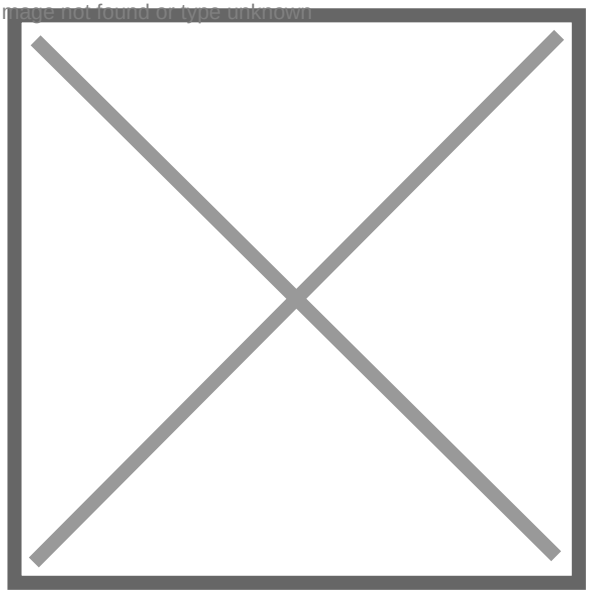
Image not found or type unknown



Rétrocéder un terrain après une construction

Par **arnaudaigle**, le **27/08/2012** à **22:13**

Bonjour,

Nous souhaitons devenir acquéreurs d 'un terrain (division) pour la construction de notre maison. Terrain d'une superficie de 400m2, surface minimale exigée par le PLU de la commune pour une construction neuve.
Le vendeur nous propose ensuite après la construction de la maison, de lui rétrocéder 130m2 de terrain. Je précise qu'à l'achat nous ne lui paierons uniquement les 270m2 (400-130).
Comme cette opération est peu courante mais très intéressante en ce qui nous concerne pour accéder à la propriété vu les prix des terrains en région parisienne.
Nous realisons que c est une façon de détourner le PLU.
Que pensez-vous de tout cela? D un point de vu juridique?
Existe-il un acte notarial pour une rétrocession de terrain?
La commune peut-elle une fois la maison construite et le terrain retrocèdé nous poursuivre?
Finalement que risque-t-on?
Merci a tous pour vos réponses avant que nous nous engageons dans quoi que ce soit.:)

Par **Nico**, le **29/08/2012** à **21:21**

Bonjour,

Pour la question de légalité, il faut, je pense vérifier que votre maison réponde aux normes de Coefficient d'Occupation des Sols de votre futur terrain (270m²).

Si la construction sur 270m² répond aux obligations du COS, alors je ne vois pas ce qui

pourrait vous mettre dans l'illégalité.

Dans le cas contraire, vous seriez en infraction...

Cordialement,

Par **amajuris**, le **30/08/2012** à **10:02**

bjr,
la revente des 130 m2 devra se faire devant notaire avec des frais.
en outre comme toute transaction immobilière, le notaire rédacteur de l'acte devra faire parvenir à la mairie une DIA (information de cette vente).
la commune sera ainsi informée de votre manipulation.
je vous conseillerais avant de vous engager de consulter le notaire qui rédigera l'acte pour connaître sa position car il faut reconnaître que vous contournez ainsi l'obligation inscrite dans le PLU.
cdt

Par **arnaudaigle**, le **30/08/2012** à **22:44**

Merci pour vos réponses

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés