



achat d'un terrain sans faire le transfert de permis

Par **rictate**, le **10/03/2020** à **13:14**

bonjour

pour aller au plus court :

j'achete un terrain avec un permis de construire dont la validité se termine (impossible de prolonger celui ci). Le transfert de permis ne pourra se faire dans les temps

l'actuel propriétaire se propose donc de faire la déclaration d'ouverture de chantier et garde le permis à son nom

apres signature chez le notaire mon constructeur attaquera les tvx

c'est possible? quels sont les risques/conséquences?

merci

Par **Bibi_retour**, le **10/03/2020** à **13:53**

Bonjour,

Il ne suffit pas de déposer la déclaration d'ouverture de chantier, encore faut-il que des travaux en rapport avec l'autorisation commencent.

Il me paraît bien incohérent d'acheter un terrain sur lequel vous mettez en oeuvre des travaux autorisés pour un tiers, qui n'est plus le propriétaire.

Pourquoi ne pas déposer un permis à votre nom ?

Par **rictate**, le **11/03/2020** à **07:49**

bonjour

En fait ce permis a été déposé par le propriétaire il y a presque 3 ans car son terrain allait passer en zone naturelle...donc plus de possibilité ensuite de déposer un permis

donc c'est ce permis ou rien du tout

le prix est intéressant mais je me pose quand même la question de savoir quel risque je prend si j'attaque les travaux alors que le permis n'est pas à mon nom ; je signe normalement semaine prochaine chez le notaire....mais j'avoue ne pas trop savoir si je fais une erreur ou pas

Par **Bibi_retour**, le **11/03/2020** à **08:56**

Les risques, par exemple, d'un retrait du permis demandé par le bénéficiaire (pour X raison) ou un chantage pour obtenir un peu plus d'argent, car il est aussi le propriétaire du terrain que vous achetez. C'est un risque que vous prenez.

Du côté de la Ville il y a peu de risques qu'elle vienne vous chercher sur ce point, puisque le défaut de transfert du permis de construire au profit de l'acquéreur d'une parcelle n'est pas constitutif d'une infraction prévue à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme (CAA. Marseille, 23/11/2006 n°04MA00264).

Par **talcoat**, le **11/03/2020** à **19:14**

Bonjour,

Dans la pratique, l'autorisation de transfert de permis est donnée par le bénéficiaire le jour de la signature de l'acte d'acquisition la démarche administrative se faisant par le nouveau propriétaire du terrain, il n'y donc pas de "risque de chantage".

Par contre, l'envoi de l'ouverture de chantier n'est pas suffisant pour valider la pérennité du PC, il faut un démarrage significatif des travaux...

Il faut aussi avoir conscience que dans les circonstances évoquées la construction devra être conforme à l'autorisation accordée, sans possibilité de permis modificatif.

Si le délai de validité du PC est trop court, il est déconseillé de s'engager dans cette affaire.