



Vendre une partie d'un terrain qui possède un permis de construire

Par **gegeportovecchio**, le **05/11/2017** à **12:05**

Bonjour,

Je possède un terrain de 400M2 sur lequel j'ai obtenu un permis de construire mais n'ai pas commencé la construction.

Mon père possède le terrain limitrophe et il me demande de lui céder 40M2 du mien pour agrandir le parking de ses locataires.

Cette cession ne concerne pas l'emplacement futur de ma construction et je précise que le COS est libre.

Est ce possible sans remise en cause du PDC ? ou bien faut il déposer à nouveau une demande de PDC ou un modificatif de celui ci ?

Merci beaucoup pour vos conseils.

Par **talcoat**, le **06/11/2017** à **19:08**

Bonjour,

Tout d'abord il n'y a pas à prendre en compte le COS: cette notion ayant disparue.

En l'état il n'y a pas à reconsidérer non plus le PC, sous réserve de vérifier que le partage du terrain ne vienne pas compromettre les prospects réglementaires.

Le découpage se fera avec le concours d'un géomètre par détachement et rattachement.
Cordialement

Par **goofyto8**, le **06/11/2017 à 20:45**

[citation]Est ce possible sans remise en cause du PDC ? ou bien faut il déposer à nouveau une demande de PDC ou un modificatif de celui ci ?[/citation]
bonsoir,

Oui il faudra déposer une autre demande de permis de construire car les caractéristiques du terrain ont changé et donc **l'ancien permis n'est plus valable**.
Car même si le COS a disparu des PLU, l'introduction du coefficient d'emprise au sol existe et les services de l'urbanisme doivent examiner si cette contrainte est bien respectée.

Par **talcoat**, le **07/11/2017 à 21:18**

Bonjour,
Il est évidant qu'il faille vérifier les règles du PLU concernant l'emprise au sol mais pas besoin de redéposer un projet pour cela.
Même en cas de remise en cause du CES, le permis ne serait pas illégal tant que le terrain n'est pas juridiquement partagé et dans ce cas la division se fera sans problème une fois la construction réalisée.

Par **gegeportovecchio**, le **16/11/2017 à 18:04**

merci Talcoat,
ta dernière réponse me paraît très judicieuse.
D'abord construire ensuite faire l'opération de démembrement/remembrement
Merci