



Vente de terrain apres division foncière

Par **alex04160**, le **09/08/2019** à **18:58**

Bonjour

Je possède des terrains dans une commune qui est en train de mettre en place un PLU (non finalisé pour l'instant)

J'ai fais une demande préalable de division foncière sur un terrain qui est constructible dans le POS et j'ai reçu de la mairie un certificat de non opposabilité

je veux vendre cette nouvelle parcelle divisée et personne en mairie ne peut répondre si cette parcelle est constructible

La mairie me demande de déposer une demande de CU opérationnel ou un permis de construire . Est ce logique alors que le terrain était constructible avant division ?

Afin de raccourcir les delais est il plus judicieux de faire les demandes cidessus par le propriétaire du terrain ou le futur acheteur ?

Merci de vos réponses

Par **goofyto8**, le **09/08/2019** à **19:55**

bonsoir,

[quote]

Afin de raccourcir les delais est il plus judicieux de faire les demandes cidessus par le propriétaire du terrain ou le futur acheteur ?

[/quote]
oui.

Par **morobar**, le **10/08/2019 à 09:38**

Bjr,

Par le propriétaire actuel qui devra en tout état de cause fournir ce CU au notaire.

Par **talcoat**, le **10/08/2019 à 21:39**

Bonjour,

Même avec un CU il n'y a pas de garantie de constructibilité lors du passage de POS à PLU car le zonage peut changer.

Seul un permis de construire offre cette sécurité et encore, sauf si le nouveau document d'urbanisme est suffisamment avancé et en contradiction avec le projet : dans ce cas, il sera opposé un sursis à statuer.

Par **alex04160**, le **11/08/2019 à 09:28**

Bonjour

Merci de vos réponses

Une précision, la commune concernée est aujourd'hui sous le régime du RNU (règlement national d'urbanisme)

Par **goofyto8**, le **11/08/2019 à 10:55**

bonjour,

[quote]

Une précision, la commune concernée est aujourd'hui sous le régime du RNU (règlement national d'urbanisme)

[/quote]

C'est toujours le cas quand une commune n'a pas encore voté définitivement l'adoption du PLU.

Cette période sous RNU, beaucoup moins contraignante que les PLUs, permet souvent d'obtenir un permis de construire plus facilement.

Par **talcoat**, le **13/08/2019 à 18:43**

Au contraire sous RNU on ne peut construire que dans la partie actuellement urbanisée de la commune...

C'est pour cela que les communes sont incitées à élaborer un document d'urbanisme.

Par **goofyto8**, le **13/08/2019 à 19:33**

[quote]

Au contraire sous RNU on ne peut construire que dans la partie actuellement urbanisée

[/quote]

Certes, dans la partie urbanisée, mais avec beaucoup plus de facilités car il n'y a pas toutes les contraintes des PUs

Par **talcoat**, le **14/08/2019 à 21:06**

Et le RNU : Cela n'a aucun sens...