



Terrain constructible ou non????

Par **alcyn945**, le **01/05/2012 à 11:11**

Bonjour,
Bonjour,
j'ai besoin de 2 renseignements
au décès de notre père en 2006 nous avons hérité d'un terrain constructible et nous avons payé les frais de succession correspondants à celui-ci .Quelques mois plus tard il est devenu inconstructible à cause du PLU . Nous sommes en pourparlers pour le partage. Comment le considérer actuellement vu que certains héritiers le voudraient bien?
De plus un terrain constructible en 1984, donné à mon frère en hoirie, a été déclaré inondable dernièrement à cause du PPRI. Comment le considérer actuellement?
Merci pour tous les renseignements

Par **toto**, le **02/05/2012 à 08:36**

Bonjour,
vous êtes là dans des cas qui démontrent bien toute la complexité de l'estimation d'un bien immobilier qui peut évoluer dans le temps selon de modes et de critères parfois sans lendemain.
terrain devenu inconstructible : déjà , rigoureusement , cela n'existe pas , c'est sans doute la construction d'un logement qui est interdit. Mais peut être est il possible d'y construire un bâtiment agricole, ou un transformateur EDF De plus , vous dites que cela fait quelques mois que le PLU a édicté cette contrainte. Mais si vous avez donné l'accord à un promoteur de déposer un permis et qu'il l'a obtenu, il a encore deux ans pour commencer la construction
de même pour le terrain donné en 1984 , votre frère a sans doute construit dessus ... Selon l'importance de l'aléa repéré dans le PPRI (en Savoie ?) selon également l'éventuelle volonté que l'Etat pourrait exprimer de racheter le bien (et dieu sait si c'est imprévisible) , la valeur peut fluctuer énormément
désolé de vous décevoir, mais je crois que seul quelqu'un qui connaît très bien les terrains et ce que l'on peut en faire peut vous éclairer , sans aucune certitude.