



CRISTALLISATION DU PROJET

Par **ODAVID**, le **08/03/2022** à **10:36**

Bonjour Maître, j'ai déposé une déclaration préalable de division pour 3 lots (il y a 3 ans) Mon enfant désire que je lui fasse une donation partage du lot du milieu soit le lot 2. Il ne veut pas construire pour l'instant mais dans 3 ou 4 ans. Est-ce que la cristallisation est effective dans ce cas, pour le projet en effet le permis ne serait demandé qu'après la validité de la DP de 5 ans. Je vous remercie de votre réponse sincèrement dadounet

Par **Bibi_retour**, le **08/03/2022** à **11:20**

Bonjour, Le délai de 5 ans de la cristallisation cours à compter de la date de délivrance de la déclaration préalable (art. L.442-14 du code de l'urbanisme). Si un permis de construire est déposé au-delà de ce délai pas de cristallisation, les règles applicables seront celles existantes à la date de décision du permis. Votre déclaration préalable a été déposée pour la création d'un lotissement (vente et construction) ou bien dans le cadre du contrôle des divisions (L.115-3 CU) ? S'il s'agit d'un lotissement les lots ont été vendus ?

Par **ODAVID**, le **08/03/2022** à **12:08**

Bonjour, la déclaration préalable division dans le cadre d'un lotissement. (Déclaration préalable Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager) Rien n'a été vendu à ce jour sinon la demande de mon fils pour une donation partage à faire le mois prochain mais le permis ne serait que dans 3 ou 4 ans. Donc

après les 5 ans validité de la DP je pourais vendre ou faire une donation pour construire ?
Merci

Par **Bibi_retour**, le **08/03/2022** à **12:17**

S'il s'agit d'un lotissement il faut donc que les lots à bâtir créés soient vendus. Dans le cas contraire la DP n'est pas totalement mise en oeuvre et risque la caducité à la fin du délai des 3 ans.