



Détachement parcellaire

Par **boeuf**, le **28/04/2015** à **11:40**

Bonjour,
Un propriétaire souhaite vendre sa maison sur une parcelle de 1000 m² et détacher une parcelle constructible de 1200 m². Toutefois, il n'a pas effectué la demande de division de la parcelle auprès de la mairie. Est-ce légal ?
Merci par avance

Par **talcoat**, le **29/04/2015** à **19:24**

Bonjour,
Le principe est la suppression du contrôle des divisions de terrains bâtis, mais il est possible pour la commune d'instituer un contrôle, il faut donc vérifier si cette obligation existe.
Maintenant le problème n'est pas si simple car on ignore dans quel ordre se vendront les deux lots.
- si le propriétaire vend d'abord le lot supportant un bâtiment, la création d'un reliquat de terrain n'est plus prise en compte et cette parcelle sera constructible par un simple permis de construire.
- si le propriétaire vend d'abord le terrain détaché, l'opération est soumise à DP déclaration préalable (à condition qu'il soit desservi en VRD).
Par mesure de prudence, il est préférable de déposer une déclaration préalable de lotissement englobant les deux lots, cela donnera une stabilité juridique au projet.
Cordialement