



Donation d'un terrain constructible sous réserve

Par **Batig**, le **22/01/2021** à **16:32**

Bonjour,

Ma mère souhaite me faire une donation d'un terrain devenu constructible suite à une modification du PLU qui a transformé un terrain agricole en constructible type 2AU (création d'un lotissement).

Le document accompagnant le PLU intitulé Orientation d'aménagement et de programmation prévoit que pour réaliser l'aménagement du lotissement il faut créer une route qui commence sur notre terrain mais qui finit sur un terrain qui ne nous appartient pas.

Or le propriétaire du terrain nécessaire à la création de cette route et donc permettant de valider le projet de lotissement n'est pas vendeur. Il nous est donc impossible, et pas de notre volonté, de transformer ce terrain devenu constructible en terrain constructible. Ma mère souhaitant me donner ce terrain devra donc valoriser ce terrain pour payer les frais de donation, comment donc valoriser ce terrain? Nous devons considérer que ce terrain est constructible même si dans les faits ce n'est pas le cas? ou pouvons nous le valoriser comme un terrain non constructible?

Merci d'avance de vos réponses,

Par **youris**, le **22/01/2021** à **17:52**

bonjour,

si le terrain est constructible, la donation doit être valorisé à la valeur du terrain constructible.

votre voisin n'est pas vendeur mais votre commune a les moyens d'acquérir ce terrain en faisant une déclaration d'utilité publique.

la commune dispose également d'un droit de préemption si votre voisin veut vendre son terrain.

je pense que votre voisin veut surtout faire monter le prix de son terrain.

voyez votre notaire qui rédigera l'acte.

salutations