



Obligations du notaire lors d'un achat d'un terrain a batir

Par **jc02**, le **17/04/2015** à **16:07**

Bonjour, je veux me renseigner sur les obligations du notaire. J'ai acheté un terrain a batir en 2007 d'une agence immobiliere, le notaire m'a laissé signer l'acte *sans* condition suspensive et *sans qu'il avait demandé un certificat d'urbanisme*. En 2011 j'ai decouvert que le terrain n'etait pas constructible par le moyen d'une demande de CU refusée par la mairie. Il semblerait, selon la mairie, que mon terrain ne sera jamais constructible. Peux-je faire jouer la responsabilité du notaire? Merci

Par **domat**, le **17/04/2015** à **17:44**

bjr,

il appartient aux parties au contrat de prévoir les conditions résolutoires ou suspensives qu'elle veulent y faire figurer.

la constructibilité d'un terrain n'est pas une clause perpétuelle, les règles d'urbanisme, en particulier le PLU peuvent modifier la destination d'un terrain.

vous pouviez demandé vous-même en 2007 un certificat d'urbanisme qui de toute façon n'est valable que 18 mois.

en conclusion votre terrain était peut être constructible en 2007 mais ne l'est plus aujourd'hui.

cdt