



Vente de parcelles de terrain

Par **ogefa**, le **15/08/2016** à **15:55**

Bonjour à tous,

Propriétaire d'une parcelle de terrain, j'avais envisagé de créer une petite ZAE, puis vendre les parcelles de terrain à des artisans.

Le coût des aménagements dépassant mes capacités financières, j'ai abandonné le projet mais pas l'idée.

Question: Y a-t-il une possibilité de vendre des fractions du terrain non viabilisés, ni cadastrés, laissant à la charge des futurs occupants du terrain le soin de faire la demande de lotissement et de réaliser conjointement les travaux?

J'ai pensé à vendre des droits de superficie à partir d'un plan.

merci de votre contribution;

Cordialement

Par **beatles**, le **19/08/2016** à **10:41**

Bonjour,

Article L442-1 du Code de l'urbanisme : « **Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.** » (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>).

À cela vous ajoutez le champs d'application, soit l'article R442-1 du Code de l'urbanisme (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>).

Vous ne pourrez constater que votre magouille consisterait à contourner la législation sur les lotissements :

- articles L332-6 à L332-14 (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>);

- articles L332-15 et L332-16 (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>);

- articles L332-28 à L332-30 (

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>).

);
- article R332-16 (
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>
);
- articles R332-25-1 à R332-25-3 (
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>
);
articles R442-3 à R443-8-1 (
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>
);
- articles R442-9 à R442-11 (
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>
);
- articles R442-12 à R442-18 (
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>
);
- articles R442-19 et R442-20 (
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>
);
- articles R442-21 (
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>
);
- articles R442-22 à R442-25 (
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=839C948CA0CA0330F02450C0313A3662.tpdil>
).

La combine risquerait de vous couter cher !

Cdt.