



Division foncière en moins de 10 ans

Par **Chrismary**, le **20/07/2011** à **22:35**

Je souhaite acquérir un terrain en vue d'y construire une maison. Ce terrain étant trop grand au vu de mon besoin, j'envisage d'en faire une division en faisant une demande de permis d'aménager puisqu'il y aura une partie commune pour l'accès des parcelles. Ce terrain est déjà le résultat d'un lotissement dans le cadre d'une demande préalable, il y a moins d'un an. Après avoir consulté le PLU et n'avoir rien noté allant à l'encontre de mon projet, je me suis déjà renseigné pour savoir si j'avais le droit de procéder à cette opération et j'ai reçu des réponses différentes :

l'agent immobilier : pas de problème : "si mutation de la parcelle, on peut refaire une division"

le service urbanisme de ma commune : "impossible, il faut attendre 10 ans pour refaire une nouvelle division". A ma demande de me présenter le texte législatif sur lequel s'appuie cette interdiction et après de longue recherche, on m'a montré le texte L442-9 du code de l'urbanisme :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu". Et c'est la DP qui a été faite qui tient lieu de "règles d'urbanisme".

Je trouve cela un peu tiré par le cheveu. Est-ce que quelqu'un aurait des éléments un peu plus convaincants dans un sens ou dans l'autre.

Merci pour votre aide.

Voyez du côté des art. L 111.5 et R 315.54 du Code de l'Urbanisme