Image not found or type unknown

Division d un terrain avec probleme de C.O.S.

Par **haydiou**, le **14/09/2012** à **12:00**

Bonjour,
mon père dispose d un terrain avec une construction de 55 M² habitable dessus et souhaiterai me céder une partie pour y construire ma maison .
seulement le cos très faible de 0,08 ne permet de construire sur la totalité du terrain que 170M² habitable et la parcelle qu il est possible de degager ne peu que faire 900 M² donc 72 M² habitable ne permettra pas la construction de 110 M² habitable prevu.
j ai l intention de deposer une demande de permis de construire sur le terrain de mon pere en prenant en compte le cos de la totalité du terrain pour que mon permis soit accepté.apparement c est possible.
je me demande donc a quelle moment je pourrai faire appel a un geometre pour diviser le terrain de 900 M² initialement prevu soit apres l autorisation de construire ou apres la fin des travaux ?
j espere avoir ete assez clair
merci d avance pour vos reponse
bye

Par **youris**, le **14/09/2012** à **13:46**

bjr,
donc vous vous apprêtez à contourner la loi.
tout d'abord si vous construisez sur le terrain de votre père, la maison lui appartiendra car la propriété du terrain emporte la propriété de ce qui est dessous et dessous.
donc il faudra qu'il vous vende ce terrain et la maison à un prix normal et avec les frais afférents.
en outre s'il suffisait de construire et de diviser le terrain après pour contourner les obligations du cos, ce serait un peu facile.
il me semble qu'il existe une disposition règlementaire prohibant ce genre procédès.
vous pouvez consulter le service d'urbanisme de votre commune ou bien un notaire.
cdt

Par **haydiou**, le **14/09/2012** à **15:01**

merci pour votre réponse,
et si , quitte a doubler les frais de géomètre je separe le terrain d une facon un peu biscornue

pour atteindre nos 1250 M² necessaire et qu une fois la maison terminée je re separe la partie qui n etait initialement pas prevue.
donc separer le terrain - construire regulierement - et ensuite se re separer d un bout de terrain.
peu etre est ce un moyen onereux mais legale de contourner le probleme

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés