



Révision du PLU et dépréciation de la valeur d'un bien

Par **Menestrel**, le **16/04/2013** à **10:57**

Il y a 2 ans, je me suis endetté pour acquérir la part indivise d'un bien. Il faut comprendre que c'est le terrain qui avait donné la valeur (600 000 €), et non pas la maison vétuste qui y était bâtie (300 000 €).

Souhaitant vendre mon bien, et au regard du PLU en vigueur, je signe une promesse de vente pour 600 000 € avec un promoteur.

Quand ce dernier, avec son architecte, rencontre le service de l'urbanisme de la mairie afin de présenter son projet, on lui répond que le PLU est en train d'être révisé (on arrive à l'enquête publique), que des restrictions de constructibilité seront portées au terrain en question (pas de changement de zonage, mais un maintien d'espace verts), et qu'ainsi un sursis à statuer sera apposé sur l'éventuelle demande de permis de construire.

Le promoteur se retire donc, et je constate que mon terrain anciennement estimé à 600 000 €, ne vaudra plus qu'environ 300 000 € (valeur du bien bâti sur rue) une fois le nouveau PLU accepté.

Est-ce pour moi la banqueroute, ou puis-je envisager une indemnisation par la mairie (par exemple, en lui demandant d'acheter ma parcelle) ???

Personnellement je crois que je reste sans moyens, hormis de me pendre haut et court !