



Unité foncière par prescription acquisitive

Par **poisson1103**, le **13/10/2009** à **12:10**

Bonjour,

A l'origine j'avais fait construire mon pavillon (1975) sur une unité foncière de 450m², par la même occasion j'ai acquis par prescription trentenaire l'unité foncière jouxtant mon pavillon (en 2008) également de 450m², qui était à l'origine constructible.

Mais, mais, à présent le service de l'urbanisme me répond que je suis propriétaire d'une seule UF de 900m². Conséquence je ne peux vendre en terrain constructible cette UF car le PLU datant de 1990 exige 500m² de terrain minimum.

Je trouve tartignole que si j'avais fait l'acte d'acquisition au nom propre de mon épouse ou de moi moi-même, j'aurai bien 2 UF distinctes, donc 2 propriétaires, et donc constructibles.

Je me demande s'il y a une jurisprudence à ce sujet ? sinon il me reste plus que le détachement de 50m² de parcelle.

Merci

Par **Isabelle FORICHON**, le **13/10/2009** à **20:43**

hé non, vous avez été extrêmement mal conseillé. En effet certains POS indiquent une surface minimum pour qu'un terrain soit constructible et une autre en cas de division, ce qui semble être votre cas. Il fallait acheter le surplus de 450m² à un autre nom (SCI, mr seulement ou mr et Mme selon)...

Vous pouvez néanmoins détacher 500m² en laissant seulement 400 avec la maison existante en sachant que vous ne pourrez plus obtenir aucun permis de construire sur ce lot déjà bâti et en vérifiant que la reconstruction à l'identique est permise en cas de sinistre ...

Par **poisson1103**, le **15/10/2009** à **08:07**

Bonjour,

Merci Isabelle pour votre réponse, je n'osais pas dire que j'avais été mal conseillé; mais, me sentant un peu coupable quand même.

Cordialement