



vente terrain et règles d'urbanisme

Par **melanie_et_charles**, le **27/09/2012 à 22:44**

Nous souhaitons vendre une partie de notre terrain à notre voisin, nous voulons savoir si les règles d'urbanisme (recul des constructions par rapport aux limites séparatives et coefficient d'occupation des sols) doivent être respectées après partage pour les constructions déjà existantes.

En effet, notre maison ne respecterait plus l'obligation de recul minimum par rapport à la nouvelle limite séparative.

Merci d'avance.

mélanie et charles

Par **klono**, le **15/10/2012 à 17:33**

Bonjour,

A priori rien ne vous empêche de vendre votre terrain. Cependant de ce fait votre construction ne respectera plus les règles d'urbanisme et par conséquent vous ne pourrez plus si vous le souhaitez effectuer des travaux d'extensions ou de surélévation sur ce bâtiment de façon simple.

Si après la vente vous ne respectez plus le COS plus aucune augmentation de surface ne sera possible.

Si vous ne respectez plus la distance des limites séparatives seules les extensions/surélévations les respectant seront permises (dans le respect du COS).

Le principe est que vous ne pouvez accroître la dérogation créée.

Cordialement