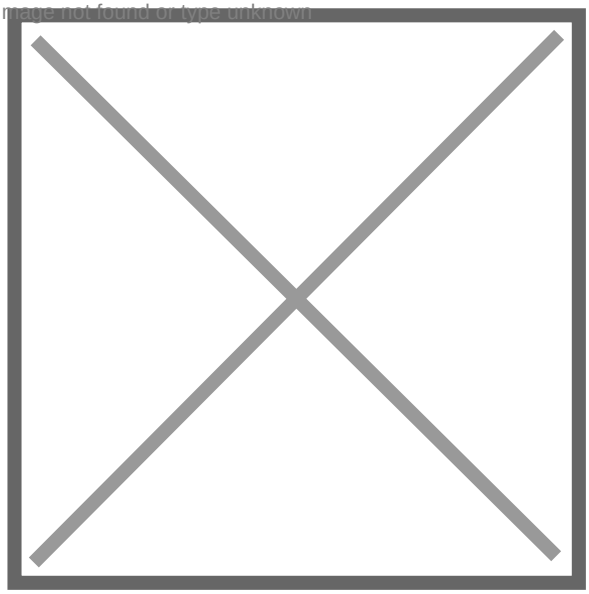
Image not found or type unknown



Certificat urbanisme négatif

Par **sfo**, le **14/05/2022** à **20:49**

Bonjour,

Je souhaite mettre en vente un terrain issu d'une division d'un lot, le géomètre qui est intervenu pour le pré-bornage a fait la demande du CU à la mairie. Retour du CU : négatif (cause : extension de réseau demandé par ENEDIS).

Puis-je mettre en vente le terrain en tant que terrain à batir ? Le géometre peut il refuser de faire le bornage définitif et la demande de modification du parcellaire cadastrale pour cause de CU négatif ? J'ai signé un mandat d'exclusivité avec une agence immo pour la vente d'un terrain à batir est ce que ce mandat est caduc ?

Merci pour vos réponses.

Par **nihilscio**, le **14/05/2022** à **21:23**

Bonjour,

Vous pouvez mettre le terrain en vente. On a le droit de vendre un terrain inconstructible. Vous pouvez le vendre comme terrain à bâtir mais à condition d'informer les acheteurs potentiels qu'un permis de construire sera refusé tant que le réseau électrique ne sera pas étendu. Si vous cachez l'information à un acheteur et que vous signez un compromis de vente, vous vous exposez à devoir verser à cet acheteur des dommages et intérêts pour dol.

Le géomètre n'a aucune raison de refuser de borner et de procéder aux formalités de division

de la parcelle. C'est plutôt à vous de voir si cela présente un intérêt quelconque vu que le terrain n'est pour l'instant pas constructible.

Le mandat n'est pas caduc de droit mais il l'est de fait parce que l'agent immobilier ne trouvera aucun acheteur, en tout cas aucun acheteur susceptible de payer le prix d'un terrain à bâtir. Le mieux serait de communiquer le CU à l'agent immobilier et de convenir d'une résiliation du mandat.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés