



24
Jan
2019

Fiches pratiques

Acheter un terrain à bâtir

Le conseil d'un notaire dans le cadre de l'acquisition d'un terrain à bâtir est primordial.

Il s'assurera dans un premier temps que le terrain est constructible au vue des documents d'urbanisme et que le projet est compatible avec les contraintes locales (superficie, hauteur de construction, servitudes...).
Le notaire conseillera au futur acquéreur de prévoir dans l'avant-contrat une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours. En effet, même si le terrain est en zone constructible, le permis de construire peut être refusé. Dans le cas où le permis est accordé, un tiers peut toutefois le contester. C'est pourquoi compte tenu des délais d'obtention du permis et de délais de recours administratifs et des tiers il faut compter de 6 à 8 mois pour arriver à la signature définitive.

Enfin, l'achat d'un terrain en lotissement peut présenter des avantages (repris dans notre dernier Bloc'not). Dans cette situation le terrain est viabilisé mais la construction devra respecter les règles du lotissement.