



Terrains à bâtir, éviter les pièges

Imprimez vos documents

Acheter en 3 étapes





- ✓ Vous cherchez à acheter un terrain pour y construire votre maison. Vous ne souhaitez pas vivre en lotissement, vous tenez à votre indépendance et liberté !

Le prix de la liberté est que vous êtes seul maître à bord. Votre choix déterminera votre avenir pour les années à venir.

De nombreux pièges se tendent aux acquéreurs mal informés lors de l'achat d'un terrain à bâtir. Le vendeur comme le notaire ne sont pas tenus de vous informer de tout sur tout.

Une enquête publique est en cours et menace la constructibilité du terrain ?

Un contentieux est en cours pour faire annuler le PLU –Plan Local d'Urbanisme applicable ? Une annulation du PLU menacerait la constructibilité de votre terrain ?

Vous pensez qu'il incombe au vendeur de vous informer de ces évènements ?

La réponse est non !

Ce sont des pièges dans lesquels il ne faut pas tomber, si vous ne voulez pas vous retrouver propriétaire d'un terrain inconstructible.

**Savez-vous que le droit de rétractation ne s'applique pas à l'achat d'un terrain à bâtir ?**

**Savez-vous qu'un terrain constructible peut être classé inconstructible par la Mairie ?**

## Evitez les pièges !

S'il est facile de signer une promesse de vente, il est plus difficile de faire marche arrière.

Trop de mésaventures arrivent encore à des acquéreurs de terrains mal renseignés.

- ✓ Terrains devenus inconstructibles quelques mois après l'acquisition !
- ✓ Surcoûts excessifs de travaux de fondations constatés après l'acquisition !
- ✓ Frais engagés par l'acquéreur et refus de permis de construire !
- ✓ Taxes et participations sur construction neuve non budgétisées !

Les notaires regrettent que les acquéreurs de terrains soient souvent très mal renseignés. S'ils conseillent leurs clients, ils ne peuvent s'informer à leur place.

- ✓ Lors de la prospection, vous vous poserez de nombreuses questions.
- ✓ Quelles règles d'urbanisme s'appliqueront à votre construction ?
- ✓ Le terrain est-il viabilisé ?
- ✓ Simples branchements ou travaux de raccordement à prévoir ?
- ✓ Le sol est stable ou réserve-t-il de mauvaises surprises ?

Des questions incontournables se posent à vous pour cerner les aspects techniques, financiers et juridiques relatifs au terrain.

Nous vous redirigeons vers nos articles détaillés du site [droitsurterrain.com](http://droitsurterrain.com) pour optimiser la lecture de votre guide. Le surcharger de textes découragerait sa lecture.

Vous pouvez vous rendre sur le site à chaque étape de vos démarches, et poser vos questions en envoyant un commentaire au bas de l'article concerné.

Etre mal informé, c'est prendre des risques inconsidérés !  
Etre bien informé, c'est assurer son avenir et son budget !

---

A propos de l'auteur

Jasmine Jovanovic – Juriste spécialisée en droit de l'urbanisme

J'ai conçu ce guide comme un cahier pratique pour accompagner les acquéreurs de terrains à chaque étape de leurs démarches.

Le droit de l'urbanisme est un labyrinthe de règles dans lequel il est facile de se perdre.

Mes objectifs dans la rédaction de ce guide :

- Vous éviter des pièges et mauvaises surprises pouvant se révéler ultérieurement à votre acquisition,
- Vous aider à anticiper les coûts et taxes afin de mieux cerner votre budget global de construction,
- Vous aider à poser les bonnes conditions suspensives afin de préserver vos droits.

**Imprimez-le, complétez-le, facilitez vos recherches !**

- ✓ Fiches de visite du terrain,
- ✓ questionnaire mairie,
- ✓ tableau des frais...



## Sommaire

### I – Menez votre enquête de terrain !

---

1. 7 pistes pour dénicher un beau terrain
2. Etablissez une fiche de visite du terrain
3. Vos recherches sur internet
4. Vos questions au service urbanisme de la Mairie

### II – Anticipez la signature du compromis !

---

1. Tableau des coûts et frais annexes à la construction
2. Cas particulier de l'étude de sol

### III – Engagez-vous dans le compromis !

---

1. Pas de droit de rétractation pour l'achat d'un terrain
2. L'achat d'un terrain conforme a votre projet
3. L'achat d'un terrain conforme a votre budget
4. L'achat d'un terrain sans construction immédiate

Laissez-vous guider !



Découvrez notre EBook :

<http://droitsurterrain.com/acheter-guide-achat-dun-terrain-3-etapes/>