



## Déclaration d'intention d'aliéner faut-il un acheteur ?

-----  
Par balibalo

bonjour

tout est dans le titre

j'ai un terrain qui est en zone constructible, celle-ci est bloquée par la mairie qui a établi une zone PAGAP

la zone est bloquée jusqu'en octobre 2026

la mairie de son côté ne s'est pas encore manifestée pour acheter le terrain

j'ai un acheteur en ce moment mais j'imagine que dès qu'il va apprendre par son notaire que la zone interdit toute construction jusqu'en octobre 2026, il va certainement fuir

d'où ma question, est-ce que je peux faire cette DIA sans acheteur ? mon but étant de me débarrasser de ce terrain qui ne me sert à rien et d'avancer dans un autre projet

merci d'avance pour vos réponses

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Lisez bien le formulaire cerfa-10072-03

Le nom de l'acquéreur est facultatif.

-----  
Par balibalo

merci pour votre réponse

dans le cas où je n'ai pas d'acheteur, est-ce que je me charge de la DIA ou il vaut mieux que mon notaire s'en occupe ?

-----  
Par yapasdequoi

C'est normalement le notaire qui s'en occupe. Mais est-ce bien la bonne démarche si vous voulez vendre à la commune ?

Avez-vous proposé l'achat directement au maire ?

-----  
Par balibalo

j'ai eu plusieurs échanges par mail avec le service urbanisme de ma commune, j'ai demandé s'ils comptaient acheter mon terrain, on m'a répondu ça "Le périmètre d'attente permet d'effectuer les études nécessaires pour projeter l'avenir du quartier et son évolution.

La zone est gelée pour un maximum de 5 ans après quoi les terrains seront à nouveaux libres avec une réglementation qui leurs seront propres."

faut-il que j'aille voir mon maire en personne ?

-----  
Par yapasdequoi

Qu'entendez vous par "gelée" ?

Oui : allez demander des explications au maire.

-----  
Par balibalo

eh bien de ce que j'ai compris la zone PAPAG permet à la mairie de refuser de nouveaux permis de construire dans cette zone, ce qui rend la vente difficile puisqu'il faut un acheteur prêt à patienter jusqu'à ce que la zone soit libre à nouveau

mais le projet est bien avancé maintenant il y a eu une réunion publique (aucun courrier pour informer les propriétaires j'ai découvert ça par hasard)

sur les PDF de cette présentation, la zone où sera construit un éco quartier inclue mon terrain

-----  
Par yapasdequoi

C'est un terrain qui est actuellement constructible ?

Dans ce cas, demandez rapidement un certificat d'urbanisme opérationnel pour préserver les droits à construire.

La zone PAPAG n'est pas forcément déjà actée.

-----  
Par balibalo

ok merci pour votre aide je vais prendre rendez-vous avec le maire

-----  
Par nathanb

Bonjour,

La zone PAPAG n'empêche pas de vendre. Vous pouvez faire votre DIA en direct sans acquéreur. Mettre un prix qui correspondrait au prix promoteur.