

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Quelles différences entre un terrain isolé et un terrain en lotissement ?

Terrain isolé

Un terrain est dit isolé ou hors lotissement lorsqu'il ne provient pas d'une division foncière. Il peut être mis en vente sans être borné, ni viabilisé.

Terrain en lotissement

Un terrain situé dans un lotissement est issu d'une division foncière par la procédure de lotissement.

Avant la mise en vente des terrains, le lotisseur doit obtenir un permis d'aménager ou une décision de non-opposition de la mairie pour diviser une parcelle en plusieurs lots à bâtir. Les lots doivent obligatoirement être bornés.

Le terrain en lotissement soumis à permis d'aménager doit obligatoirement être viabilisé.

Achat d'un terrain

Achat d'un terrain isolé

Promesse de vente

Acte de vente

Achat d'un terrain situé dans un lotissement

Promesse de vente

Acte de vente

Questions – Réponses

- Comment obtenir des renseignements immobiliers ?
- Quelles précautions prendre avant l'achat d'un terrain à bâtir isolé ?
- Quelles précautions prendre avant l'achat d'un terrain situé dans un lotissement ?
- Quelles règles doit respecter le vendeur d'un terrain situé en lotissement ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Achat d'un terrain

Où s'informer ?

- Agence départementale pour l'information sur le logement (Adil)

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles L442-1 à L442-14
Dispositions applicables aux lotissements
- Code de l'urbanisme : article L115-4
Bornage obligatoire pour les terrains en lotissement

