

LES MORCELLEMENTS

Dans les zones couvertes par un document d'urbanisme approuvé, tels que le schéma directeur d'aménagement urbain et le plan de développement d'une agglomération rurale, les opérations suivantes sont soumises à une autorisation préalable de morcellement :

- la vente ou le partage ayant pour objet la division d'une propriété foncière en deux ou plusieurs lots non destinés à la construction ;
- la vente en indivision, d'une propriété foncière, qui aurait pour effet d'attribuer à l'un des acquéreurs des droits de copropriété dont l'équivalence en superficie serait inférieure à la superficie prévue pour les lots de terrain par les documents d'urbanisme. Si ces documents d'urbanisme ne prévoient pas de superficie, celle à prendre en compte ne doit pas être inférieure à 2.500 mètres carrés.

Demande de réalisation d'un morcellement :

La demande d'autorisation de morcellement doit être adressée, au siège de la commune concernée, par lettre recommandée avec accusé de réception ou y être déposée contre récépissé.

Cette demande doit être accompagnée des documents suivants, en quatre exemplaires :

1. un plan de situation de la parcelle concernée, établi par un géomètre au 1/2000 ou à défaut au 1/5000 et comportant l'orientation, les voies de desserte avec leur dénomination et les points de repère permettant de localiser le terrain ;
2. un certificat de la conservation foncière faisant ressortir la nature et la consistance du terrain, le nom du propriétaire, les droits réels et les charges foncières existants sur le terrain.

Dans le cas où il s'agit d'une copropriété, la part indivise revenant à chaque copropriétaire doit être déterminée.

Le certificat est assorti d'un plan foncier si la propriété est immatriculée et dans le cas où elle n'est pas immatriculée, d'une copie certifiée conforme de l'acte de propriété de la parcelle.

3. Un plan de masse faisant apparaître les bâtiments existants ;
4. le plan du projet de morcellement régulier établi au 1/500 ou au 1/1000 lorsqu'il ne s'agit pas d'une vente en indivision.

Toute demande ne comportant pas la totalité des documents visés ci haut est rejetée.

L'autorisation de morcellement est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Elle est sensée accordée, si le président du conseil communal n'a pas statué dans un délai de 2 mois à compter du dépôt de la demande.

Remarque : La demande formulée en vue d'obtenir l'autorisation de morceler est irrecevable si le terrain concerné est situé dans une zone constructible en application d'un document d'urbanisme.