



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français ▼

## Quelles règles doit respecter le vendeur d'un terrain en lotissement ?

Vérifié le 03 janvier 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Vous devez vendre un terrain constructible, viabilisé, délimité.

- Un terrain constructible est apte à recevoir et supporter une construction, notamment en ce qui concerne la capacité du sous-sol à supporter le poids et les charges de la future construction.
- Un terrain viabilisé est raccordable aux voiries et aux réseaux divers (eau potable, électricité, téléphone...).
- Le terrain doit être délimité avec précision par un **acte de bornage** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F3037>).

Ces caractéristiques conditionnent la validité de la vente. Ainsi, si la parcelle acquise s'avère finalement inconstructible, n'est pas viabilisée ou délimitée, l'acquéreur peut faire un recours devant le tribunal pour demander la nullité de la vente.

Où s'adresser ?

- **Tribunal judiciaire ou de proximité** ↗ (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

Dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, vous devez également fournir à l'acquéreur une étude de sol.

Un **état des nuisances sonores aériennes** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F35266>) doit également être fourni pour la vente d'un terrain situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit.

### Textes de loi et références

- Code de l'urbanisme : articles L442-1 à L442-14 ↗ (<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006175694>)  
*Définition d'un terrain situé dans un lotissement*
- Code de la construction et de l'habitation : articles L132-4 à L132-9 ↗ ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000041565555](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000041565555))
- Code de la construction et de l'habitation : articles R132-3 à R132-8 ↗ ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043818703](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074096/LEGISCTA000043818703))  
*Contenu et durée de validité des études géotechniques*
- Code de l'urbanisme : article L112-11 ↗ ([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000039785320/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039785320/))  
*État des nuisances sonores aériennes*

### Services en ligne et formulaires

- État des nuisances sonores aériennes (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R56743>)  
Formulaire

### Nos engagements

- Engagements et qualité
- Mise à disposition des données
- Partenaires
- Co-marquage
- 3939 Allo Service Public

### Nous connaître

- À propos
- Aide

- [Contact](#)

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Service Public vous informe et vous oriente vers les services qui permettent de connaître vos obligations, d'exercer vos droits et de faire vos démarches du quotidien.

Il est édité par la Direction de l'information légale et administrative et réalisé en partenariat avec les administrations nationales et locales.

- [legifrance.gouv.fr](https://legifrance.gouv.fr)
- [gouvernement.fr](https://gouvernement.fr)
- [data.gouv.fr](https://data.gouv.fr)

### Nos partenaires

- 

[Plan du site](#) [Accessibilité : totalement conforme](#) [Accessibilité des services en ligne](#) [Mentions légales](#) [Données personnelles et sécurité](#) [Conditions générales d'utilisation](#) [Gestion des cookies](#)

Sauf mention contraire, tous les textes de ce site sont sous licence etalab-2.0