

Extrait du CoBAT relatif à :

Publicité relative à la vente et à la location

Art. 280. Dans la publicité relative à la vente ou à la location pour plus de neuf ans d'un bien immobilier ou relative à la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie, le notaire doit indiquer sans équivoque la destination urbanistique licite la plus récente et la plus précise de ces biens, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol ainsi que tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275 ou l'adresse du site internet sur lequel tous ces renseignements sont disponibles et la possibilité d'obtenir gratuitement du notaire ces renseignements en format papier.

Le notaire doit également faire mention détaillée des permis d'urbanisme, des permis de lotir et des certificats d'urbanisme délivrés relatifs aux biens à vendre et de leur éventuelle péremption.

Art. 281. Toute personne qui, pour son compte ou à titre d'intermédiaire, met en vente, offre en location, offre en emphytéose ou en superficie un bien immobilier, doit indiquer, sans équivoque, dans la publicité y relative la destination urbanistique licite la plus récente et la plus précise de ce bien, en utilisant la dénomination prévue aux différents plans d'affectation du sol et, le cas échéant, en se conformant à l'article 110 ainsi que tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275 ou l'adresse du site internet sur lequel tous ces renseignements sont disponibles et la possibilité d'obtenir d'elle gratuitement ces renseignements en format papier.

Renseignements urbanistiques

Art. 275. Les communes sont tenues de délivrer dans les trente jours aux personnes qui le demandent les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien.

Ces renseignements indiquent notamment:

- 1° la destination prévue par ces dispositions réglementaires;
- 2° le cas échéant, les conditions auxquelles un projet de construction est soumis;
- 3° si, à la connaissance de la commune, l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté autorisant cette expropriation;
- 4° si l'immeuble est repris dans les limites d'un périmètre soumis au droit de préemption et, dans ce cas, la désignation du ou des pouvoirs préemptants et leur ordre de priorité et la date de l'arrêté fixant les limites dudit périmètre;
- 5° si l'immeuble est inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement;
- 6° si l'immeuble est repris à l'inventaire des sites d'activité inexploités;
- 7° l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien; (e-e-v le 01/11/2014)

A tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à toute personne intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, les communes sont tenues de communiquer en outre les informations suivantes sur la situation de droit du bien, au regard des éléments administratifs à leur disposition :

- 1° la date et l'intitulé des autorisations, permis et certificats délivrés ou refusés sur ce bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions ;
- 2° les déclarations urbanistiques préalables visées à l'article 205/1, relatives à ce bien, ainsi que les dates auxquelles elles ont été déclarées ou considérées complètes ainsi que leur péremption éventuelle;
- 3° la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, ainsi que leur répartition spatiale, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation; lorsque l'affectation ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien a été modifiée avant que cette modification soit soumise par la réglementation à l'obtention d'un permis d'urbanisme et sans que la situation modifiée ait fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif ;
- 4° la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301, exception faite des infractions auxquelles il a été mis fin, ainsi que le stade actuel de la procédure de sanction et les éventuelles échéances y attachées.

Art. 276. Le Gouvernement détermine la forme et le contenu des renseignements urbanistiques visés à l'article 275.

