



Maison en zone inondable, RDC ancien garage sans permis de construire

Par **okotom**, le **18/06/2020** à **09:01**

Bonjour,

je suis actuellement sur un bien qui est en zone inondable. Les anciens garages au RDC ont été transformé en salon et cuisine (plus de 60m²) sans permis de construire il y a plus de 10 ans.

Sur la promesse de vente, il y a bien écrit tout cela, et un rappel de la loi qui est :

_une amende qui peut aller jusqu'à 6000e du m² (donc potentiellement 300 000e)

_une demande de destruction du bien sans permis

Si jamais les travaux ont moins de 6 ans.

Hors, le propriétaire ne m'a donné aucun papier qui prouve la date des travaux.

La notaire me dit que seul le maître d'ouvrage risque la peine, mais rien de tel n'est écrit dans les textes. De plus même avec un tel papier, se pose la question des assurances.

En cas de préjudice sur la maison :

_l'assurance peut me rembourser qu'à valeur du RDC en garage non ?

_je ne pourrais pas reconstruire la maison, donc le protocole c'est remboursement et location payé par mon assurance pendant ma recherche ?

Merci d'avance.

Par **youris**, le **18/06/2020** à **09:22**

bonjour,

la question se pose plus en cas de reconstruction suite à un sinistre et en matière d'assurance également, sans oublier la situation fiscale

je suis surpris que le vendeur ne puisse pas fournir de document comme des factures attestant de la date des travaux.

salutations