



Besoin d'un avis pour le changement d'affectation d'un local

Par Drena, le 25/01/2012 à 18:17

Bonjour

Mon mari avait acheté il y a 51 ans un appartement à Paris 8eme à usage "mixte", habitation et professionnel.

Depuis il s'est écoulé 1/2 siècle, il a exercé son métier de kiné 19 ans (jusqu'en 1980 environ) dans cet appart tout en y résidant.

Dans les années 80 il déménage, désireux de séparer son travail et sa vie privée, et son appart devient donc entièrement professionnel.

Vers 1984, une amie Kiné, aveugle lui demande si elle peut lui louer une pièce alors disponible, puis une deuxième et peu à peu la totalité du lieu devient professionnel (kinés et ostéo).

Mais tout se passe bien pendant 28 ans.

Mon mari est malvoyant et à la retraite mais il désire continuer son activité à temps partiel. Les autres professionnels sont aussi en fin de carrière (sauf une).

Il y a quelques semaines, il a reçu une lettre en recommandé en provenance de la préfecture (direction du logement et de l'habitat), qui lui déclare qu'il est en infraction selon les articles L 631-7 et suivant du code de la construction.

Il le met en demeure de régulariser sa situation pour le 15 février?

Soit en prenant contact avec un bailleur pour racheter des parts "sociales" pour la somme de 3000 € par M² soit environ 130000 € (il faudrait racheter 40 M² environ)

Soit en retournant habiter dans son lieu de travail, et en congédiant les deux professionnelles travaillant tout à fait régulièrement depuis 28 ans pour une et 20 ans pour l'autre dans ce lieu.

Payer des parts sociales, pour une somme aussi faramineuse nous paraît hallucinant. Encore faut-il l'avoir et elle sera perdue, car elle ne valorise pas le bien.

Déménager une clientèle en vendant ce bien, et en s'installant ailleurs ce n'est pas évident, encore moins en 15 jours.

Selon la préfecture il n'y a pas de prescription possible. Il ne délivre plus d'autorisation en étage dans le 8eme.

Déclarer sa résidence principale dans ce lieu quand on est marié avec deux enfants, comporte le risque d'être contrôlé, et mettre à la rue deux professionnelles, c'est pas politiquement correct.

Auriez-vous une piste, à nous suggérer car nous tournons en rond, sans trouver de solutions
Merci