



Achat immobilier avec un logement insalubre

Par **titisab**, le **05/12/2014** à **14:20**

Bonjour,

J'ai acheté, il y a un peu plus de 14 mois, un ensemble immobilier composé de 12 appartements. Malheureusement, l'un d'entre eux a été référencé dans l'acte authentique comme un logement d'habitation (loué) alors que la mairie l'avait référencé comme un local commercial. Nous avons donc relogé le locataire et transformé ce local en local commercial. Avec une période de non location d'environ 10 mois.

A ce jour, l'ARS nous informe qu'un de nos logements d'habitation (loué depuis plus de deux ans) est insalubre. En effet, il ne respecte pas la hauteur sous plafond de 2,20m et se trouve sous des combles. La hauteur max est de 1,95m. Cela commence à faire beaucoup....

Sachant que je dois désormais reloger un locataire dont personne ne veut, puisqu'il est au chômage et n'a pas de garant...Je tiens à rajouter qu'il ne nous a jamais payé ses loyers en 14 mois.

Comme notre notaire a fait office d'agence immobilière, je supposais qu'il devait avoir visité tous les logements, chose que nous n'avons pas fait (ce que nous ne referons plus). Il aurait donc du voir que le logement en question ne respectait pas cette hauteur minimale sous plafond, et aurait du nous en informer. Est ce que je me trompe?

Si tel est le cas, est ce que je peux demander l'annulation de mon acte authentique? Ou des dommages et intérêts? Que puis je faire?

Merci de votre aide.

Titisab