



achat d une maison cadastrée sur terrain non constructible

Par **kristof64**, le **04/06/2020** à **21:57**

Bonjour,

je suis sur le point d'acheter une maison cadastrée sur un terrain non constructible

la zone est AY sur le PLU classe terrain agricole

la maison est reliée à aucun réseau

le propriétaire actuelle paie une taxe d'habitation et vivait jusqu'à présent en autonomie eau du puit et panneau solaire.

est ce que je dois faire une démarche particulière pour m'assurer que je n'aurais pas de problème à vivre de la même manière que lui?

par avance je vous remercie de m'apporter vos lumières

Par **miyako**, le **05/06/2020** à **14:43**

Bonjour,

C'est risqué d'acheter ce genre de maison, car certainement pas de permis de construire.

Si un jour vous voulez faire des travaux avec un permis de construire, vous aurez des difficultés et si un jour vous demandez des branchements divers on risque de vous refuser l'autorisation.

Le fait que le propriétaire actuel paie la taxe d'habitation et le foncier ne prouve que l'habitation soit constructible en logement d'habitation, il s'agit d'une disposition fiscale indépendante du code de l'urbanisme et du PLU local. **Renseignez vous à la mairie d'une façon bien précise.**

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **Visiteur**, le **05/06/2020** à **14:57**

Bonjour

Il est probable que cette maison ait été construite légalement il y a longtemps et que depuis, le PLU a classé la zone en AY.

Attention, si cet achat comprend une maison avec terrain agricole, droit de préemption de la SAFER.

Dans certains cas, les raccordements au réseau sont accordés.

[quote]

Selon le Conseil d'Etat, il incombe au juge de l'excès de pouvoir d'apprécier, au regard des éléments apportés par le pétitionnaire, et le cas échéant des éléments que lui soumet l'administration, si la construction dont le raccordement aux réseaux est demandé peut être regardée, compte tenu de la date de son édification et des exigences applicables à cette date en matière d'autorisation de construire, comme ayant été régulièrement édifiée.

[/quote]