Image not found or type unknown

Acquisition d'un bien de destination irrégulière

Par **Calixte57**, le **04/07/2019** à **15:48**

Bonjour,

J'ai acquis un "immeuble à usage d'habitation" (une maison) en 2013, situé en zone artisanale, dont la construction a été achevée en 2003. Le jour de la signature de l'acte authentique, j'ai pris connaissance du permis de construire et j'ai eu la surprise de constater que ce permis avait été accordé en 98 pour la construction d'un "bâtiment artisanal" ayant pour destination: "matériel + bureau". J'ai alors interrogé le notaire sur ce fait et celui-ci m'a répondu :"c'est comme ça que le permis a été déposé à l'époque". Aucune information complémentaire ne m'a été délivrée à ce sujet et je me suis rassurée en lisant dans l'acte que le bien constituait le logement de la famille ainsi que la résidence principale du vendeur (artisan à la retraite); par ailleurs, ce dernier a déclaré n'avoir réalisé aucun travaux depuis 10 ans. Pour ma part, je ne suis pas artisan et le notaire m'a simplement informée, que je ne pourrai pas déposer de permis de construire tant que le bien serait situé en zone artisanale.

Il y a 2 ans, le PLU est devenu caduque et le bien est actuellement dans une zone couverte par le RNU.

Récemment, j'ai fait appel au CAUE de Moselle pour m'aider à remplir une déclaration préalable afin d' agrandir une fenêtre en porte de garage. J'ai montré le permis de construire et il m'a été dit que:

- la maison n'est pas conforme au permis de construire (présence de portes et fenêtres supplémentaires ou non situées aux endroits attendus)

- l'ancien propriétaire aurait dû demander un changement de destination du bien.

A ce stade, je m'interroge:

- Le notaire n'avait-il pas le devoir de m'informer de cette destination irrégulière?

- Quelles conséquences? Quels problèmes peuvent se poser à la revente? Que dois-je faire? Je vis dans une commune de 118 habitants: cela dispensait-il le vendeur de demander une autorisation préalable pour un changement de destination?

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Bien cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés