



Arrêté d'insalubrité irrémédiable: Que faire ??

Par **piccin pierre**, le 17/05/2018 à 01:59

Bonjour,

Je suis propriétaire bailleur d'un logement au sein d'une copropriété en difficultés. Bcp de désordres se sont installés au fil du temps, notamment en raison d'une gestion défailante d'un ancien syndic sans que nous puissions trouver des solutions satisfaisantes.

Dernièrement j'ai été convoqué par le CODERST qui doit statuer sur l'insalubrité de l'immeuble et du logement.

Je suis donc en attente de la notification de l'arrêté.

J'ai décidé de mettre mon bien à la vente, en sacrifiant une partie du prix à cause de ces problèmes d'insalubrité. J'ai obtenu une offre de la part d'un acquéreur qui a bien conscience de l'état des lieux et des travaux qu'il va falloir engager. Nous attendons de passer chez le notaire.

Mais problème : Je viens d'apprendre en me documentant que l'arrêté d'insalubrité pouvait être qualifié de remédiable ou irrémédiable.

Dans le premier cas, cela semble être ce à quoi je m'attends : Nécessité de réaliser des travaux afin de réhabiliter le bien à l'habitation et la location.

Mais dans le cas d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable.... Que peut-on faire ???

Il semble que cette décision soit prise lorsque les travaux nécessaires sont évalués trop coûteux par rapport à la valeur vénale du bien.

Mais sommes nous autorisés à les faire malgré tout ? Avec l'espoir d'une levée de l'arrêté... ou bien est-ce peine perdue ?

En pareil cas, la vente est-elle impossible ?

Merci pour votre aide et vos conseils.

Pierre

Par **HOODIA**, le 17/05/2018 à 07:19

Bonjour,

Si vous avez l'acquéreur en " l'état" vous avez la solution!

Nb : une absence d'entretien qui amène à un classement "d'insalubrité" laisse largement le temps au fil des années pour faire des travaux évitant ainsi de perdre beaucoup d'argent.....

Par **piccin pierre**, le **17/05/2018** à **07:24**

Merci pour votre réponse.

Je suis pas sur d'avoir bien compris vos propos :

Dans le cas présent, après la réunion du CODERST début avril, la notification de l'arrêté d'insalubrité devrait arriver au mois de juin (2 mois après la réunion).

Donc si l'arrêté se révèle irrémédiable, je vais le savoir d'ici 15 jours...

Actuellement on sait juste qu'il y a un arrêté d'insalubrité en cours, sans autre précision.

La vente pourra t-elle avoir lieu si l'irrémédiabilité est notifiée ?

L'acquéreur a visité 2 fois, est même allé à la mairie pour en savoir plus sur cet arrêté à prévoir.

Mais je suis pas sur qu'il ait anticipé l'irrémédiabilité...

Par **piccin pierre**, le **23/05/2018** à **17:36**

Personne pour nous donner un avis, ou nous faire part d'une expérience similaire ?

J'ai vraiment besoin d'aide, merci !