Image not found or type unknown

Erreur garage / Cellier

Par **Emeline3**, le **05/09/2022** à **13:02**

Bonjour,

J'ai fais l'acquisition d'une maison l'année dernière. Dans celle-ci un ancien petit "garage" (à peine 8m2) à été aménage en "cellier" (parquet, toilettes, etc) par l'ancien propriétaire en condamnant mais laissant la porte.

Dans l'acte de vente du notaire était précisé que :

"LE PROMETTANT déclare qu'il à fait des travaux d'aménagement transformant le garage en cellier (....) et qu'il n'a pas effectué de son propre chef, depuis qu'il est propriétaire des travaux qui auraient nécessité une autorisation d'urbanisme (...)".

Après appel à la mairie pour changement de façade, il s'avère que l'ancien propriétaire n'avait enfaite pas déclaré ces travaux.

Nous souhaiterions donc régulariser les travaux mais la mairie refuse et exige la remise en l'état de "garage" car la régularisation est non conforme au PLU (Qui exige une place de stationnement). Impossible de remettre en l'état, même le sol a été bétonné et rehaussé.

Nous avons aucune possibilité de créer un stationnement en plus (maison de ville)

Avons-nous un droit du fait que sur l'acte du notaire, nous achetons un "cellier" et non pas un "garage" ?

En vous remerciant,

Par **youris**, le **05/09/2022** à **14:24**

bonjour,

vous devez mettre en cause votre vendeur qui a indiqué qu'il n'avait pas exécuté des travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme, ce qui est faux.

le fait que votre vendeur ait laissé la porte du garage en place laisse à penser que votre vendeur savait qu'il fallait une autorisation d'urbanisme (qui aurait été refusée) et cette modification concerne également le trésor public.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés