



## Habitation en zone inondable

Par **jmp77**, le **27/09/2010** à **14:15**

Bonjour,

"Suite à une proposition d'achat par une agence immobilière, je réfléchis à l'acquisition d'une petite maison de 60m<sup>2</sup> (2 niveaux de 30m<sup>2</sup>) avec un jardinet de 150m<sup>2</sup> en plein centre ville de MONTEREAU FAULT YONNE (77130).

Le problème est le suivant :

Le bien est situé en zone inondable comme les 3/4 de la ville de MONTEREAU (18.000 habitants) car située sur la Seine au confluent de l'Yonne.

Conclusion, le bien est vendu comme "NON HABITABLE", malgré qu'il soit viabilisable (j'ai fait faire les devis par Véolia et EDF) et situé entre 2 habitations occupées actuellement...!!

Ma question est la suivante :

Qu'est-ce-que j'encours à :

- 1) l'habiter
- 2) le louer pour habitation
- 3) le louer pour un bureau

Merci par avance pour votre réponse.

Jean-Marc Poullain

Par **mimi493**, le **27/09/2010** à **14:20**

Si vous le louez et qu'une inondation le rend inhabitable, le locataire, qui a été vivre ailleurs, n'a plus à payer le loyer.

Commencez par en parler à votre assureur pour voir combien il va demander pour l'assurance et ce qu'il garantit

Par **jmp77**, le **27/09/2010** à **14:44**

Merci pour votre réponse.

Si j'ai bien compris, la loi ne peut rien engager à mon encontre, aussi bien à l'habiter qu'à le louer. Seul mon assureur va faire la différence sur la prise de risque qu'il va accepter ou non ?

Ais-je bien résumé ?

Par **mimi493**, le **27/09/2010** à **15:25**

Si l'Etat devait interdire la vente de toutes les habitations inondables, la moitié de Paris, de Lyon, de Marseille, de Nice etc, serait vide.

Les villes se fondaient toujours à proximité des cours d'eau