Image not found or type unknown

Vente immobilière avec astreinte permanente pour non-démolition

Par **jmp77**, le **25/06/2015** à **09:24**

Bonjour,

Je suis depuis 2007 et ce jusqu'à ce jour soumis à une astreinte de 10 euros par jour, payable annuellement au Trésor public (3700 euros) pour avoir construit une extension de 50m2 à ma maison alors que le permis de construire avait été refusé, car je suis dans une zone qui a été passée inconstructible après la construction de base de la maison (ce que je ne savais pas) qui elle a bien son permis de construire.

Je suis donc passé en procès et le tribunal a produit une injonction de démolir, qui a été suivie après appel du paiement permanent de l'astreinte ci-dessus citée, en contre-partie de la non démolition.

Ma question est la suivante :
Puis-je revendre ma maison et dans quelles conditions ?
L'astreinte est-elle cessible étant donné qu'elle est à mon nom propre ?

Par **moisse**, le **25/06/2015** à **10:14**

Bonjour,
Vous pouvez bien sur revendre votre maison, mais avec l'obligation de déclarer la situation juridique du bien, donc avec indication du refus de permis, la condamnation...
Bref assez pour faire reculer n'importe quel acheteur avec un peu de bon sens.

L'astreinte est une condamnation qui n'est pas transmissible. Rien ne dit d'ailleurs que la cession de cette maison annule la perception de l'astreinte à laquelle vous avez été condamné.

Par **aguesseau**, le **26/06/2015** à **00:45**

bjr,
il vous faudra trouver un notaire, qui doit assurer l'efficacité de son acte,qui accepte de passer un acte de vente dans de telles conditions.
je n'imagine pas qu'un personne saine d'esprit accepte d'acquérir un bien dont une partie doit faire l'objet d'une démolition.
cdt

Par **jmp77**, le **26/06/2015** à **08:51**

Bonjour,

Merci beaucoup pour vos réponses.
Dernière question :
A ce jour, l'astreinte nominale payée aux impôts et le permis de démolir l'extension sont liés de fait.
Si malgré tout j'arrive à vendre la propriété (6000m2 de terrain avec 2 maisons pour 250m2 habitables au total dont les 50m2 d'extension illicite, à 20km de la mer dans le Var), que va-t-il se passer au niveau du permis de démolir et de l'astreinte qui vont donc être séparés. Est-ce que je vais continuer à payer alors que j'ai vendu le bien. Que devient le permis de démolir pour le nouveau propiétaire ?

Merci par avance.
Cordialement.

Par **aguesseau**, le **26/06/2015** à **10:11**

l'astreinte est une condamnation pénale donc personnelle donc vous continuerez à payer l'astreinte tant que la décision n'est pas exécutée.
pour la maison, votre acquéreur l'achète avec l'injonction de démolir qui reste valable (accessoire du bien).

Par **jmp77**, le **26/06/2015** à **15:09**

Merci pour vos réponses

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **talcoat**, le **27/06/2015** à **16:10**

Bonjour,
L'astreinte n'est pas une contrepartie à la démolition: c'est une sanction financière (effectivement personnelle) en attendant la réalisation de démolition ordonnée par le tribunal.
Le délai fixé par le juge étant vraisemblablement dépassé, le risque est qu'à tout moment l'astreinte soit majorée (très fortement) et même que le maire ou l'administration procèdent d'office aux travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice, aux frais et risques des bénéficiaires des travaux irréguliers.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés