



Problème de cadastre sur maison de village

Par Immoq, le 27/03/2008 à 06:30

Bonjour,

Propriétaire de ma résidence principale depuis fin 2007, j'ai rencontré dernièrement les élus de la commune afin de les interroger sur un projet accepté à l'époque par la mairie mais non réalisé par les anciens occupants (acquisition faite en 2003) pour raison inconnue.

Ce projet portait sur la réalisation d'une terrasse sur le devant de notre nouvelle maison.

Première surprise : aucune trace écrite ni informatique de cette demande de projet n'a été retrouvée en mairie...encore moins l'accord évoqué un peu plus haut.

Deuxième inquiétude et là c'est le plus dérangeant, le cadastre où il me manque l'aile de la maison représentant environ entre 40 et 50 m² et appartenant d'après ce document à mon voisin de gauche.

Pour être complet, la maison de village datant du 19ème a été entièrement renovée par des professionnel ce qui est certain (sous sol, étages, charpente et toiture avec factures à l'appui fournies par les anciens occupants), mais a t'elle été agrandie, surélevée, là je ne suis sur de rien.

Après nouvelle vérification sur le site du cadastre, mes questions sont les suivantes :

1/ une erreur de saisie de ce service est-elle possible, si oui quoi faire ?

2/ comment les notaires des 2 parties ont-ils pu ne pas s'en apercevoir ?

3/ les anciens propriétaires ayant fait de nombreux travaux (sur demande auprès de la mairie

de surcroît, enfin j'ose espérer...) dans cette maison, comment est-il possible de passer à côté de ce défaut ?

4/ si demandes de travaux ont été accordées par la mairie, pourquoi cela n'est-il pas mentionné dans mon acte de vente (cf. Absence de construction ou de rénovation depuis 10 ans) ?

5/ si fausse déclaration des anciens propriétaires est établie, quels sont mes recours possibles et droits à faire valoir ?

6/ comment cela se passe t'il par rapport aux impôts ?

7/ suis-je en droit de demander une baisse du prix de la maison si je n'obtenais pas gain de cause ?

Merci de vos retours.