Image not found or type unknown

Achat maison en zone artisanale

Par **Dany24**, le **03/04/2022** à **15:16**

Bonjour, (on dit Bonjour en arrivant quelque part, pas chez vous ?)

Achat notarié d'une maison en zone artisanale, les vendeurs, l'agence immobilière, les notaires n'avaient pas signalé l'existence d'une contrainte : le PLU demande qu'une surface de 20 m² soit destinée à une activité artisanale. Le crédit accordé, les acquéreurs apprennent par leur notaire l'existence de cette restriction non prévue. Quels sont leurs droits ? faut-il prévoir une activité ou renoncer à l'achat ? faire baisser le prix de vente ?

En cas de revente, je suppose que cette contrainte serait préjudiciable..

Merci.

Par **nihilscio**, le **03/04/2022** à **20:58**

Bonjour,

L’usage n’est pas obligatoirement conforme à la destination. Habiter une maison située en zone artisanale n’est pas interdit. Mais il faut s’attendre à ce que les équipements et services publics soient conçus en faveur de l’exercice d’activités artisanales plutôt que de l’habitation.

Puisque le PLU le prescrit, un permis de construire n’est accordé que si le projet de construction comporte une surface d’au moins 20 m² destinée à une activité artisanale mais cela n’oblige pas à modifier les constructions existant lors de l’entrée en vigueur du PLU.

Il n’y a pas obligation d’exercer une activité artisanale dans la maison nouvellement achetée.

Le prix a été librement convenus entre le vendeur et l’acheteur, ce dernier ne peut prétendre à une réduction du prix ni se rétracter.

Il n’y avait aucune obligation pour les vendeurs, l’agent immobilier ou le notaire d’informer sur le PLU. C’est un document accessible au public. Il est même quasiment dans toutes les communes, lisible en ligne. En outre, lorsqu’on pénètre dans une zone artisanale, on n’a pas besoin de consulter le PLU pour voir que l’on se trouve dans une zone artisanale.

Par **ViviG**, le **17/02/2025** à **12:09**

Bonjour, je suis propriétaire d'une maison dans une zone artisanale, je suis commerçante. Est-ce que je peux faire une extension ? Une véranda ? Merci pour votre retour

Par **yapasdequoi**, le **17/02/2025** à **22:42**

Bonjour,

La réponse est dans votre PLU. A demander en mairie.

Par **beaugrelle**, le **30/05/2025** à **08:12**

Bonjour,

Visiblement vous n'etes pas en accord avec la cour de cassation qui interdit l'habitat en zone d'activité économique, à l' exception des logements de fonction, comme celui d'un gardien par exemple. Un logement dans une ZAE sous-classée "ZA" est admis sous condition, dont la première est que l'occupant soit l' artisan et personne d' autre, cela va de soi ! sinon ce serait une modification de destination de toute la zone.

Si l' habitation devienait l' usage dans certaines catégories de ZAE, on retrouverait vite des escroquerie à l' urbanisme comme on en croise parfois, à savoir des activité commerciales touristiques qui finissent en copropriétés privées, par exemple.

cordialement Beaugrenelle

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés