Image not found or type unknown

Maison en zone inscrite et modifications non conformes

Par **xavier59110**, le **22/02/2010** à **13:58**

Bonjour,
Je dois prochainement signer un compromis de vente concernant une maison du XVIIème adossée à un monument inscrit aux monuments historiques. Il me semble qu'il existe quelques anomalies telles que des fenêtres peintes en noir au rez de chaussée et en blanc à l'étage (fenêtres blanches en ce qui concerne le bâtiment inscrit), une terrasse qui demeure en l'état de chape béton, 4 importants velux visibles sur google earth...Je ne suis donc absolument pas sûr de la conformité de ces transformations ou constructions.

Bref, avant de m'engager, j'aurais voulu savoir ce que je suis en droit de demander comme justificatifs au vendeur, qui a lui même acheté ce bien il y a 2 ans. Doit il me fournir un quelconque certificat de conformité par exemple? Ou puis-je m'adresser pour savoir quel aspect extérieur du bâtiment est censé être respecté? (au service départemental de l'architecture et du patrimoine je suppose)
Quelles sanctions sont encourues si les modifications qui ont été faites par les anciens propriétaires n'ont pas respecté l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou alors s'il n'a été déposée aucune demande d'autorisation?
Enfin, cela est il opposable après une éventuelle vente?

Merci pour votre avis éclairé.

Par **elydaric**, le **24/02/2010** à **18:51**

Bonjour,

Généralement, au moment de la vente d'un bien, les notaires demandent toujours au propriétaire les certificats de conformité (lorsqu'il existaient, c'est à dire avant 2007). Depuis 2007, les notaires demandent seulement une copie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Cela étant dit, rien ne vous empêche d'aller vous même en mairie et de demander si les travaux réalisés par le propriétaire ont fait l'objet d'une déclaration. Pour rappel, chaque modification de l'aspect extérieur d'une construction doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Comme vous l'indiquiez, pour obtenir des informations sur l'architecture à respecter, vous devez prendre contact avec un architecte des bâtiments de France. Ils font partis des Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine et font parfois des permanences en mairie. Leurs conseils sont gratuits et souvent précieux, puisque tous projets sont soumis à leur accord au final !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés