



## Périmètre monument historique

Par **hd03**, le **06/02/2023** à **07:37**

Bonjour,

La mairie m'a informée que la maison dont je suis propriétaire est située dans le périmètre d'un monument historique. Cette information aurait-elle dû être mentionnée dans l'acte d'achat rédigé par mon notaire afin que je sois clairement informée des conséquences de cette implantation ?

Avec tous mes remerciements.

Cordialement.

Par **Bibi\_retour**, le **06/02/2023** à **09:20**

Bonjour,

Lors de la constitution du dossier par le notaire, ce dernier a normalement demandé un certificat d'urbanisme en mairie. L'acte doit le mentionner.

Disposez-vous de ce document ? Ce périmètre est antérieur à l'acquisition du terrain ?

Par **hd03**, le **06/02/2023** à **09:30**

Bonjour,

Merci pour votre réponse très rapide !

Les documents annexés à l'acte sont le DPE, une cartographie des risques inondation/gonflement des argiles/séismes et un rapport Géorisques.

Dans l'acte, aucune déclaration au sujet de cette implantation en zone protégée ; seulement le rappel des diagnostics.

Le notaire aurait-il dû en faire mention ? A-t-il manqué à son devoir de conseil ?

Je vous remercie pour votre réponse.

Cordialement.

Par **hd03**, le **06/02/2023** à **09:39**

Pour compléter ma réponse, je vous précise qu'il s'agit d'une maison construite dans les années 1920. J'en suis devenue locataire de 2017 à 2019 et propriétaire en 2019. Je n'ai aucune information concernant la date à laquelle ce périmètre a été instauré. Je sais seulement que le monument historique est un kiosque acquis par la mairie en 1986. Je n'ai aucune vue sur ce kiosque qui se situe en contrebas de ma maison et n'ai aucun moyen précis pour visualiser s'il se trouve dans les 500 m. Je dois me conformer aux dires de la mairie et de l'architecte des bâtiments de France et suis très embarrassée car j'ai mis cette maison en vente.

Cordialement.

Par **Bibi\_retour**, le **06/02/2023** à **09:42**

Il est étonnant que vous n'ayez pas de CU, il s'agit d'un document facile à obtenir et je n'ai pas encore vu un notaire en faire l'impasse.

Cette protection des monuments historiques ne rend pas votre terrain inconstructible. Vous avez un projet en cours ? une décision de l'ABF sur un projet ?

Par **morobar**, le **06/02/2023** à **10:47**

Bonjour,

Quelle est donc l'utilité d'un CU pour la mise en vente d'une maison déjà construite depuis 100 ans ?

On n'évoque pas un terrain dans le cas présent, mais un b<sup>ati</sup>.

Par **hd03**, le **06/02/2023** à **11:13**

Il s'agit en fait, pour moi, de savoir si le notaire rédacteur de l'acte de vente a commis une faute en ne mentionnant pas dans ledit acte que la maison était dans le périmètre d'un bâtiment historique et que cela avait donc des conséquences.

Cordialement.

Par **nihilscio**, le **06/02/2023** à **11:20**

Bonjour,

Aucun texte n'impose au vendeur de fournir un certificat d'urbanisme à l'acheteur.

Le notaire a un devoir de conseil qu'il doit exercer dans la mesure où il est informé de projets de l'acheteur qui pourraient être affectés par certaines caractéristiques du bien ou de l'environnement mais, de façon générale, il n'y a pas plus obligation du vendeur ou du notaire d'informer de l'existence d'un bâtiment historique à proximité que d'informer, par exemple, de l'absence d'un médecin à proximité.

Par **hd03**, le **06/02/2023** à **12:51**

Merci pour votre réponse.

Cordialement.