



Contrôle Urbanisme après signature promesse

Par elelro

Bonjour,

Nous avons signé une promesse de vente il y a plusieurs mois pour la vente de notre maison.
Nous avons il y a quelques année aménagé notre garage en bureau sans autorisation.
Nos acheteurs sont au courant et il est indiqué dans la promesse "qu'ils en font leur affaire personnelle".
Entre temps et avant la signature de l'acte définitif nous avons eu un contrôle de l'urbanisme concernant ce garage.
Sur conseil donc des personnes présentes nous avons déposé un Permis de construire afin de régulariser la situation.
Cependant la date de signature approche et nous n'avons toujours pas ce fameux retour. (Qui d'après les dires de l'urbanisme ne posera pas de problème à obtenir).
Est-il possible de signer quand même l'acte définitif sans ce retour?
Les acheteurs peuvent-ils encore se rétracter?
Dans l'attente de votre retour,
cordialement,

Par Nihilscio

Bonjour,

Puisque les acheteurs ont expressément stipulé faire de la transformation du garage leur affaire personnelle sans faire de l'autorisation d'urbanisme une condition suspensive, vous pouvez signer l'acte authentique et les acheteurs ne peuvent se rétracter.
Lorsque vous recevrez le permis, il faudra en demander le transfert aux nouveaux propriétaires.

Par elelro

Bonjour,
Je vous remercie infiniment pour votre retour.
Bien cordialement,

Par Al Bundy

Bonjour,

Sur conseil donc des personnes présentes nous avons déposé un Permis de construire afin de régulariser la situation
S'il ne s'agit que de la transformation d'un garage en pièce de vie, une déclaration préalable eut été suffisante (R.421-17g du code de l'urbanisme).

Par elelro

Bonjour,

En effet, nous avons d'abord déposé une DP car d'après eux cela suffisait mais 15 jours après l'urbanisme m'a contacté me disant qu'il fallait déposer un PC car la surface du garage ne permettait pas de régulariser avec une DP.
Pour précision la surface étant de 35m².

Cordialement,

Par Al Bundy

Le R.421-17g) ne limite pas la surface de plancher transformée.
Mais bon, passons car le maire ne devrait pas tarder à délivrer le permis.