



## Garage non déclaré par le vendeur

-----  
Par Celine23

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente en juillet 2023 pour une maison située dans le 95.  
j'ai récemment découvert (après 3 mois de la signature du compromis de vente) que le garage attenant à la maison n'a pas été déclaré correctement et ne faisait pas partie du plan de construction déposé au mairie.

Cette information cruciale n'a jamais été mentionnée au moment de la signature du compromis de vente, au contraire, le propriétaire a déclaré que le garage (édifié par ses soins) a été intégré dans la demande de permis de construire (mentionné dans le compromis de vente)

La demande de régularisation du garage sera automatiquement refusé car les règles d'urbanisme ont changé récemment.

Mes questions:

Quels sont les risques potentiels pour moi en tant qu'acheteur si j'achète un garage non déclaré?

Puis-je attaquer le propriétaire au tribunal pour me rembourser les frais que j'ai avancé pour conclure cette vente et surtout pour demander des dommages et intérêts vu le contexte actuel des prêt immobilier ?

Merci par avance de vos retours !

-----  
Par isernon

bonjour,

comme vous n'êtes pas encore propriétaire, vous ne pouvez rien demander au sujet de la construction faite sans autorisation d'urbanisme.

vous pouvez faire un courrier par LRAR au vendeur indiquant que vous n'achèterez le bien que lorsque la situation de son bien sera régularisée administrativement.

vous pouvez faire une copie au notaire chargé de l'acte authentique.

vous pouvez consulter ce lien :

[url=<https://www.notairesdufort.fr/acheter-une-maison-a-six-fours-les-plages-ayant-fait-l-objet-de-travaux-non-declares>]https://www.notairesdufort.fr/acheter-une-maison-a-six-fours-les-plages-ayant-fait-l-objet-de-travaux-non-declares[/url]

salutations

-----  
Par Celine23

Bonjour,

Merci pour votre retour !

dans le cas où le vendeur refuserait un arrangement amiable, ai-je le droit de saisir le tribunal compétent afin de demander des dommages et intérêts pour le préjudice subi en raison de ces dissimulations?

-----  
Par isernon

s'agissant d'un problème d'urbanisme, quel arrangement amiable peut-il vous proposer ?