



Affectation local commercial/habitation

Par bisca

Bonjour,

Mon fils a acheté un appartement tout équipé de 50 m2 en 2016. Aujourd'hui Il a trouvé un acheteur mais le notaire dit que la vente n'est pas possible car le bien est un ancien local commercial et non habitation. Or depuis 2002 c'est une habitation, et il était écrit sur son acte d'achat:

"Il est précisé sur l'acte que le vendeur informe l'acquéreur qu'aucune autorisation administrative n'a été sollicitée pour autoriser le changement d'affectation dont le vendeur précise qu'il a été réalisé en 2002"

et "l'acquéreur (donc mon fils) déclare en avoir parfaite connaissance et vouloir en faire son affaire personnel".

Mon fils est allé demander à la mairie qui lui a répondu qu'il ne pouvait pas changer l'affectation de local commercial en habitation sauf s'il achetait un garage !! situation ubuesque.

Le notaire a t-il le droit de refuser cette vente? et sinon que doit-on faire ? merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ce n'est pas une surprise puisqu'il a acheté en pleine connaissance de l'absence d'autorisation.

Le PLU impose semble-t-il une place de stationnement pour une création d'un logement.

C'est peut-être ce qui a rebuté le vendeur à l'époque...

Votre fils a le choix :

- soit il vend comme local commercial

- soit il achète une place de parking, obtiens l'autorisation d'urbanisme et peut vendre comme logement.

Le notaire peut aussi accepter la vente avec une clause analogue... Mais il est sans doute plus rigoureux que celui qui a fait la vente initiale sans autorisation d'urbanisme.

Par bisca

La vente avait été faite par le père du notaire concerné.

Merci pour votre réponse

Par yapasdequoi

Les temps changent et les contrôles sont de plus en plus rigoureux. Le notaire actuel se doit d'être irréprochable...