Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Audit energetique

Par dededu06

Bonsoir
Mes trois soeurs et moi avons hérité d une maison de nos parents,nous sommes en indivision.Pour la vente de celle ci est demandé par le notaire un audit energetique car elle est classée en G.
les textes de la loi Resilience indiquent que sont concernées seules les habitations ou immeubles en monoproprieté.
Le fait et la situation d etre en indivision pour ce bien et par consequence multiproprietaires;peut il nous exonerer de cette obligation.
Je vous remercie d avance de m eclairer.
Salutations.
Denis

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est une maison : vous êtes concerné.
Lire ceci :
[url=https://www.economie.gouv.fr/particuliers/audit-energetique-obligation-proprietaires-vente-logements-energivores#qui]https://www.economie.gouv.fr/particuliers/audit-energetique-obligation-proprietaires-vente-logements-energivores#qui[/url]

"L'audit énergétique concerne les propriétaires de maisons individuelles et les immeubles composés de plusieurs logements appartenant à un propriétaire unique proposés à la vente en France.
C'est par opposition aux immeubles en copropriété (= chaque logement est un lot appartenant à un copropriétaire différent)

Votre notaire doit vous renseigner.

Par dededu06

Cette maison est la propriété de 4 personnes en indivision.La monopropriété concerne une seule personne propriétaire de ce bien ; donc il faut deduire que cette maison sort du cadre de la loi precisant bien le mot monopropriétaire.

Par yapasdequoi

Il est question d'un "immeuble en monopropriété" (= plusieurs logements) et pas d'une "maison" (= 1 seul logement)
L'indivision constitue légalement un seul propriétaire.

Une autre présentation du même sujet :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F37110]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F37110[/url]
qui indique :
"Vous êtes concerné par l'obligation de réaliser un audit énergétique si vous êtes propriétaire d'une maison individuelle mise en vente en France métropolitaine.

Vous êtes également concerné si vous êtes l'unique propriétaire d'un immeuble composé de plusieurs logements mis en vente. Les immeubles en copropriété ne sont donc pas concernés.

Par dededu06

la maison est un seul logement issue d heritage de parent.

Par yapasdequoi

Donc vous devez faire cet audit énergétique en vue de la vente.

Par yapasdequoi

Sauf si la maison est démolie, dans ce cas vous ne vendez que le terrain nu.

Par Nihilscio

Bonjour,

Je confirme la réponse précédente. L'audit énergétique est prescrit à l'article L128-26-1 du code de la construction et de l'habitation :
Lorsque sont proposés à la vente des bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation qui comprennent un seul logement ou comportent plusieurs logements ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et qui appartiennent aux classes D, E, F ou G au sens de l'article L. 173-1-1 du présent code, un audit énergétique est réalisé par un professionnel répondant à des conditions de qualification définies par décret et est communiqué dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5.

Vous vendez un bâtiment à usage d'habitation qui comprend un ou plusieurs logements qui ne relèvent pas du régime de la copropriété. Vous êtes concernés.

Par dededu06

La maison sera demolie mais le notaire doit il le preciser alors dans la promesse de vente,?

Par isernon

bonjour,

démolie par qui ?

par les acquéreurs, vous n'en savez rien et s'ils vous l'ont dit, ils peuvent changer d'avis.

vous vendez une maison individuelle, vous devez fournir les documents pour ce type de vente.

salutations

Par dededu06

Pour un projet de 9000m2 la maison ne restera pas au milieu je crois.
Merci ,bonne soirée.

Par yapasdequoi

Si l'acquéreur veut démolir la maison, il est sans doute inutile de lui fournir tous les diagnostics.

Toutefois ceci doit être clairement mentionné dans l'acte de vente du terrain, avec une renonciation à tout recours concernant l'état de la maison.

Votre notaire doit savoir comment faire !

Par Nihilscio

Même avis. Si vous vendez une maison vouée à la démolition, c'est autre chose. Vous vendez un immeuble qui n'est plus à usage d'habitation et les diagnostics deviennent sans objet. C'est à préciser dans l'acte de vente.

Par yapasdequoi

Les informations sont dispersées sur 2 discussions. Il aurait été plus efficace de conserver 1 seul sujet.