



Droit d'occupation d'une maisonnette de 37 M2 cadastrée sur terra

Par Biboullou

Bonjour,

Je souhaiterais acquérir un terrain de loisir non constructible, mais viabilisé, sur lequel se trouve une jolie maisonnette de 37 M2 cadastrée.

Or, l'agent immobilier m'a précisé que je ne pouvais pas utiliser ce terrain pour des séjours de plus de quelques jours au maximum et que je ne pouvais pas résider dans la maisonnette, ce que je trouve très paradoxal!

Pouvez vous me dire si oui ou non, j'ai le droit de séjourner dans cette maisonnette pendant des périodes plus longues car mon but serait d'y effectuer des séjours de plusieurs semaines, répartis sur l'année.

Merci pour votre aide

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut vous renseigner à la mairie. L'agent immobilier n'est pas la meilleure référence.

Par ESP

Bienvenue,

L'agent immobilier a raison de préciser que vous ne pouvez pas utiliser ce terrain pour des séjours prolongés ou comme résidence principale. Les séjours sur un terrain de loisir non constructible sont généralement limités à quelques jours ou semaines, selon les règlements locaux.

Par janus2

car mon but serait d'y effectuer des séjours de plusieurs semaines, répartis sur l'année.

Bonjour,

Généralement, sur un terrain de loisir, l'occupation est limitée à 3 mois par an, mais il est possible d'obtenir une dérogation pour une occupation plus longue.

Par Nihilscio

Bonjour,

Terrain non constructible : C'est très vague. Cela veut simplement dire qu'il n'est pas autorisé d'y construire, ce qui est la règle générale hors zones urbaines.

L'agent immobilier doit confondre différentes notions distinctes. Les règles d'urbanisme interdisent peut-être certains aménagements. Pour savoir à quoi exactement vous en tenir, il faut vous renseigner sur le PLU s'il existe et autres règlements, le mieux étant de demander un certificat d'urbanisme.

Mais les règles d'urbanisme régissent essentiellement le droit de construire et d'aménager. Elles ne régissent pas le droit d'occuper. La règle générale est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé et que le droit de propriété est le droit d'user de son bien comme on veut. La maisonnette existe. A moins qu'il ne soit ordonné à son propriétaire de la démolir ou que les lieux soient soumis à des prescriptions très particulières de protection de l'environnement limitant drastiquement la présence humaine, comme celles qui s'appliquent aux réserves intégrales des parcs nationaux, son propriétaire a le droit d'en user et donc de l'habiter par intermittence ou même en permanence.

La principale difficulté que vous pourriez rencontrer serait celle du traitement des eaux usées. Vous ne serez peut-être pas autorisé à installer un équipement d'assainissement individuel mais si vous vous débrouillez pour ne rien rejeter, rien ne vous interdit d'habiter.

Hors zone urbaine, vous ne pouvez exiger de profiter des équipements et services publics jugés indispensables aux habitations comme l'eau, l'électricité, les communications, la voirie ou la desserte postale. Mais si vous êtes disposé à vivre en ermite et sans confort, vous en avez le droit.

Par Biboullou

Merci beaucoup pour votre réponse. Cela m'a beaucoup aidé !