



Abris de jardin à louer malgré prescription

Par **Artpol**, le **08/03/2015** à **20:30**

Bonjour,

Sur une parcelle de 400 m², il y a une maison principale ainsi qu'un abri de jardin de 54 m², en fonds de parcelle, transformé en habitation par l'ancien propriétaire depuis plus de 10 ans. Malgré que le PLU interdise d'avoir plus d'une habitation distincte sur la même parcelle.

Est-il possible de louer cette abri de jardin malgré sa dénomination et la prescription ?

De plus, étant donné que c'est une location de ma résidence principale, suis-je exonéré de taxe sur ces revenus fonciers ?

Merci d'avance pour les réponses.

Par **Lag0**, le **09/03/2015** à **07:55**

Bonjour,

Je ne réponds qu'à la dernière question. L'exonération de l'imposition sur les revenus fonciers ne concerne que la location d'une partie de votre habitation, en clair ce que l'on appelle une chambre chez l'habitant, et seulement sous certains critères de loyer. Si vous louez un appartement autonome, même s'il est situé dans votre maison et à fortiori s'il est indépendant, vous ne pouvez pas prétendre à cette exonération.

Par **moisse**, le **09/03/2015** à **17:12**

Je tente la réponse à la première question.

[citation] et la prescription [/citation]

Encore faut-il pouvoir dater le changement de destination.

Bien sur depuis 10 ans...mais où est la preuve ?

Pas de travaux officiels, pas de taxe d'habitation ou d'impôt foncier, pas de fin de travaux...

Bref ce changement reste a priori illicite.

Par **Artpol55**, le **09/03/2015** à **21:39**

Merci pour cette réponse même si elle ne répond pas a ma demande, j'ai déjà des éléments ainsi que des documents sur l usage

Par **moisse**, le **10/03/2015** à **09:43**

Vous avez voulu évoquer le défaut de permis....

Mais cela importe peu pour louer. Il suffit que le local corresponde à la définition de décence et de salubrité, notions bien définies par ailleurs.

Reste après ce qu'il pourrait advenir en cas de réaction de la mairie.