



Maison d 'habitation avec mention "non habitable"

Par **dounix**, le **03/10/2014** à **20:27**

bonsoir ,
je désirerais savoir sur quel critère juridique s appuie la mention non habitable, d un bien ?
cela fait il référence à :l edf ,le gaz, l' eau potable la hauteur de plafond etc...?

merci beaucoup
dounix

Par **moisse**, le **04/10/2014** à **10:10**

Bonjour,
On évoque les critères de décence.
Un lien ici :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000005632175&dateTexte=20110729>

Par **dounix**, le **04/10/2014** à **23:24**

bonsoir ,

merci beaucoup.D autre part , je désire acheter un bien mais la situation de ce bien n est pas claire , en effet sur le cadastre il s agit d une maison d habitation de nature 6M.

sur le descriptif immobilier c est un bâtiment agricole.

c est une grange qui a été aménagée en maison d habitation mais sans demande de permis de construire . Si au niveau du cadastre ,elle est passée en maison d habitation , est ce q u on peut considérer que c 'est acquis?

cordialement

Par moisse, le 05/10/2014 à 08:38

Bonjour,

Le cadastre est un instrument fiscal. Il est censé refléter, plus ou moins à jour, les informations du service de la publicité foncière (ex bureau des hypothèques). Ce que vous pouvez consulter en ligne ou à la mairie n'est jamais à jour, et le fisc n'emporte aucun accord sur l'urbanisme.

Par contre il y a dû avoir une déclaration quelque part et un avis de fin d'aménagement ou de travaux, pour que les services fiscaux enregistrent une modification aux fins d'établissement de l'impôt foncier ou/et de la taxe d'habitation.

Il est impossible de vous indiquer l'acquisition d'une prescription en méconnaissant la date exacte de transformation du bâtiment agricole en résidence, sous quel régime cela fut fait, puisque le code de l'urbanisme distingue les zones agricoles des zones à urbaniser.

Par moisse, le 05/10/2014 à 08:38

Bonjour,

Le cadastre est un instrument fiscal. Il est censé refléter, plus ou moins à jour, les informations du service de la publicité foncière (ex bureau des hypothèques). Ce que vous pouvez consulter en ligne ou à la mairie n'est jamais à jour, et le fisc n'emporte aucun accord sur l'urbanisme.

Par contre il y a dû avoir une déclaration quelque part et un avis de fin d'aménagement ou de travaux, pour que les services fiscaux enregistrent une modification aux fins d'établissement de l'impôt foncier ou/et de la taxe d'habitation.

Il est impossible de vous indiquer l'acquisition d'une prescription en méconnaissant la date exacte de transformation du bâtiment agricole en résidence, sous quel régime cela fut fait, puisque le code de l'urbanisme distingue les zones agricoles des zones à urbaniser.