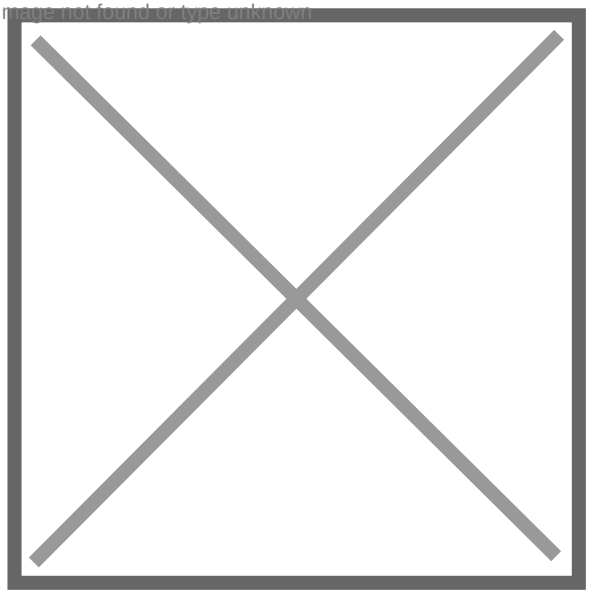
Image not found or type unknown



Obtenir un certificat de conformité

Par **Pontroyal**, le **21/11/2017** à **11:59**

Bonjour,
Souhaitant acheter une maison dans un domaine sécurisé, je me suis vu proposer un bien pour lequel j'ai fait une offre, acceptée par le vendeur, un RV de signature du compromis à été convenu.
2 jours avant ce RV en lisant le projet d'acte je m'aperçois que la maison livrée en 2002, n'a pas de certificat de conformité. On me précise que c'est en fait le projet du lotissement complet de 41 maisons pour lequel le permis de construire avait été délivré à l'époque, qui, n'a pas obtenu le certificat de conformité, (à titre conservatoire ?) motif, entre l date de livraison et celle du récolement des propriétaires ont modifié les lieux en installant des piscines notamment. Depuis 12 ans situation inchangée, aucune action entreprise pour régulariser.
Question: dois-je acheter, puis-je sortir mon bien de cette situation par une action individuelle, si oui comment, quelles sont mes chances d'aboutir à une régularisation qui me permettrait d'assurer le bien en valeur de reconstruction à neuf et surtout d'avoir l'assurance d'obtenir un permis de reconstruire en cas de destruction de la maison par un incendie par exemple, ce qui en l'état actuel paraît impossible.
Merci pour tous les éclairages que vous pourrez me donner.

Par **morobar**, le **21/11/2017** à **12:55**

Bonjour,
Il parait curieux que le lotisseur n'ait pas obtenu le certificat d'achèvement en conformité, cela signifie qu'il reste une caution bancaire active, et c'est fort onéreux.
Pour votre construction, le certificat de conformité n'existe plus en tant que tel.

C'est la déclaration d'achèvement des travaux qui certifie la fin des travaux et leur conformité au PC déposé.
Il appartient donc à la collectivité d'en contester les termes dans le délai imparti.

Par **Pontroyal**, le **21/11/2017** à **16:44**

Oui, je comprends tout à fait votre explication. Le problème est que depuis 12 ans la collectivité n’a rien entrepris. Résultat aucune maison ne peut se prévaloir d’un certificat de conformité. Et mieux, les maisons se vendent !..
D’où mon interrogation de savoir si j’ai la possibilité, par un recours quelconque tenter de sortir individuellement de cette situation.

Par **morobar**, le **22/11/2017** à **09:16**

Là je ne comprends pas pourquoi, à l'époque, il fut impossible d'obtenir des certificats de conformité (conformité aux prescriptions du permis de construire).
Il est normal que les mutations puissent intervenir, le certificat en soit n'existe plus ,il est donc impossible d'en obtenir un.
Sauf à faire des travaux sous autorisation administrative et déposer l'imprimé H1 de fins de travaux...

Par **talcoat**, le **22/11/2017** à **21:05**

Bonjour,
La construction datant d'avant 2007 l'achèvement peut-être démontré par tous moyens (factures eau, électricité, déclaration de taxe foncière...).
Pour "sortir de l'opération, il faut connaître le statut juridique de la construction...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés