



Vendre une maison sans conformité

Par **DOVIDIO**, le **14/04/2008** à **12:36**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'une maison qui a fait l'objet d'un agrandissement en 1997 (déclaration de fin de travaux en 1998).

Cet agrandissement a fait l'objet d'un permis de construire mais n'a jamais reçu de certificat de conformité car la construction additionnelle ne respecte pas le permis de construire délivré et un critère d'urbanisme : une fenêtre, non prévue sur le permis de construire, se trouve à une distance non réglementaire de la limite de la propriété (7,4m au lieu de 8).

J'avoue avoir négligé ce problème : Personne ne s'est plaint la mairie n'a pas exigé que les choses soient rectifiées et je n'avais pas les moyens de financer des travaux de mise en conformité. J'ai donc "laissé courrir".

Aujourd'hui je souhaite vendre cette maison mais je suis un peu inquiet.

Certaines personnes bien intentionnées me disent que les travaux datant de plus de 10 ans, il n'y a pas de problème. Mais les quelques textes que j'ai pu grapper sur internet semble aller dans un autre sens ou ne me sont pas suffisamment intelligibles.

En clair :

- Est-ce que, après dix ans, je risque encore qu'on m'oblige (la mairie ou un voisin) à procéder à des travaux de mise en conformité (obturer la fenêtre en cause) ?
- Est-ce que je peux vendre la maison comme-ça et de quel recours dispose l'acheteur si un problème devait se faire jour ultérieurement en rapport avec cette non-conformité ?
- Est-ce que je dois signaler le sujet au notaire et au candidat acheteur ?
- Existe-t-il une clause à faire porter sur le contrat de vente qui puisse me garantir contre un recours ultérieur ?
- Ou bien dois-je absolument mettre la maison en conformité (permis de construire rectificatif, travaux, ...) avant de pouvoir vendre ?