



Abri de jardin zone rouge constat d'huissier prouvant habitation

Par **Spanie**, le **08/07/2010** à **08:40**

Bonjour,
Je souhaite acquérir une petite maison située en zone rouge (glissement de terrain). Le permis de construction initial (1975) indique un abri de jardin. Un constat d'huissier réalisé en 2004 indique clairement qu'il s'agit d'une habitation (détails, superficies, photos..). La construction étant en zone rouge, un changement de destination n'a pas été fait, la maison est donc officiellement déclarée abri de jardin à la DDE.
Je me pose les questions suivantes:
- le constat d'huissier invalide-t-il la déclaration d'abri de jardin officiellement? La valeur du-dit constat est-elle ainsi indubitable?
- au niveau de l'assurance maison, si une "catastrophe naturelle" a lieu, la base du remboursement se fera par rapport à l'abri de jardin officiel ou sur le constat d'huissier?
- en cas de changement de PLU, pourra-t-on obtenir un changement de destination facilement en présentant le constat d'huissier?
- quels sont les risques d'une façon générale?
Merci de vos réponses,
Spanie

Par **elydaric**, le **19/07/2010** à **11:38**

Bonjour,
Renseignez vous auprès de votre mairie. Peut être qu'une simple déclaration préalable pour changement de destination sera suffisant. Cela dit, le cas est un peu compliqué car en soit, un abri rentre déjà dans la destination "habitation" au sens du code de l'urbanisme.