



Changement de destination sur une construction existante

Par **valg**, le **21/11/2018** à **17:04**

Bonjour,
Je vais essayer de décrire au mieux mon problème:
J'ai hérité d'un bien immobilier, indiqué comme étant un abri de jardin. Cette habitation était la résidence principale de celui à qui elle appartenait.
J'ai demandé au Maire de la commune une demande de changement de dénomination de bien afin que cette construction en bois soit considérée comme une maison d'habitation. J'ai donc fourni la taxe foncière et d'habitation qui indique maison.
Je viens de recevoir la notification de rejet comme quoi le bien est déjà destinée à de l'habitation, décision transmise au Préfet.
Possibilité d'avoir gain de cause?
Dans l'attente de vos conseils
Cdt

Par **Bibi_83**, le **22/11/2018** à **09:11**

Bonjour,
Je ne vois pas où est le problème, la ville vous informe que l'abri est déjà à destination d'habitation.

Par **valg**, le **22/11/2018** à **09:37**

Le problème est qu'il est très difficile de vendre un bien comme un abri de jardin!!!! Opposition pour des prêts et refus du notaire de l'acquéreur. Ma vente est donc annulée.

Par **Bibi_83**, le **22/11/2018 à 10:09**

On entend par abri de jardin une remise pour entreposer la tondeuse ou autre. Etant une annexe à l'habitation la plupart du temps, l'abri est donc réputé avoir une destination d'habitation.
Votre abri de jardin serait en fait un logement ? de quelle surface ?
Quels sont les motifs de refus du notaire ?

Par **valg**, le **22/11/2018 à 10:42**

Oui c'est une habitation aménagée qui fait 18m2.
C'est le notaire conseil de l'acquéreur qui n'est pas d'accord, il dit que pour les assurances et la revente ce sera compliqué et la banque a émis une opposition sur le prêt juste pour cette dénomination.

Par **morobar**, le **22/11/2018 à 11:40**

Bonjour,
Il a été évoqué une taxe foncière et une taxe d'habitation.
Cette taxation est donc issue d'une déclaration et d'une autorisation de construire.

Par **valg**, le **22/11/2018 à 11:46**

Oui une déclaration de travaux exemptés de permis de construire pour un abri de jardin a été déposé en 1997.

Par **Bibi_83**, le **22/11/2018 à 13:18**

Ce qui pose problème au notaire c'est que l'abri de jardin est devenu un logement alors que la DT de 1997 prévoyait une remise ?

Par **valg**, le **22/11/2018 à 13:53**

c'est surtout que son client achète un abri de jardin et non une maison d'habitation. Moi non plus je n'ai pas trop compris sa position, certes un notaire est votre conseiller et craint peut-être que son client se retourne contre lui en cas de problème par la suite.