



## Division de terrain bati et limites

Par **samounette42**, le **06/08/2017 à 18:02**

Bonjour,

Je me permet de vous expliquer ma situation pour avoir un peu d'aide. Nous avons acheter une propriété en décembre 2016 qui a été divisée en 2 lots : celui que j'ai acheté (le lot A) est le lot principal et comprend une maison avec permis et certificat de conformité, mais aussi une piscine et son local technique construits sans permis de construire il y a plus de 10 ans au dire de l'ancien propriétaire (mais je n'en ai aucune preuve)

Le lot B comprend une construction de petite taille (également construite initialement sans permis mais dont la destination à usage d'habitation a été faite par permis de construire avant la division) pour lequel les acquereurs ont déposé un permis pour une extension.

La limite séparative, faite par un géomètre au moment de l'achat passe au plus près à 1,4m de mon local technique de piscine et à 2 m de sa construction. Les 2 constructions étaient bien sur existantes puisque faite à l'époque par le même propriétaire sur son terrain. Dans le PLU de notre zone les constructions se doivent d'être à au moins 5 m des limites séparatives.

Aujourd'hui, les relations sont très conflictuelles avec nos voisins pour de multiples raisons, elle me menace de faire détruire mon local technique de piscine. En a t'elle le droit du fait de la proximité avec la limite séparative et de l'absence de permis ? Puisque sa construction est elle aussi en dessous de cette limite, puis-je lui faire également détruire sa construction ? Un local technique de piscine est il une construction pour l'urbanisme (sachant que le miens fait environ 9m<sup>2</sup> et 1,8m de hauteur)?

Merci beaucoup de toute l'aide que vous pourrez nous apporter

Par **goofyto8**, le **06/08/2017 à 18:18**

bonjour,

Non aucune construction existante n'est menacée de démolition du fait que les distances entre elles ne sont plus conformes au PLU.

Par **samounette42**, le **06/08/2017 à 19:29**

merci bcp goofy!! même si elle a été construite sans permis avant la division ?

Par **goofyto8**, le **06/08/2017 à 20:51**

oui car il y a prescription

Par **samounette42**, le **07/08/2017 à 14:00**

Merci encore de vos reponses

Par **morobar**, le **07/08/2017 à 18:12**

Attention la prescription administrative n'est pas acquise.