



Ancien propriétaire condamné au pénal qu'en est il du civil?

Par **osmoseo**, le **28/09/2017** à **13:41**

Bonjour

J'ai signé un compromis pour acheter une maison dont le propriétaire a été condamné pour extension sans permis de construire à une peine de prison avec sursis et une forte amende. Il est noté sous le jugement "extinction de l'action publique suite au paiement de l'amende". Je viens d'obtenir le cahier des charges du lotissement et je m'aperçois que la matière utilisée pour l'extension (parpaing) est interdite sur le cahier des charges.

Peut-on sur ce point (cahier des charges) m'attaquer au civil dans les 30 ans si j'achète la maison alors que cela a déjà été jugé et condamné au pénal depuis 4 ans?

J'ai découvert le cahier des charges (par mes propres moyens en allant à la rencontre des voisins) plus tard que dans les 10 jours de rétractation bien qu'il est noté sur le compromis que je l'ai eu le jour de la signature. Je n'ai toujours pas reçu le certificat d'urbanisme ni le cahier des charges juste les diagnostics.

J'ai l'impression d'avoir été piégée.
Qu'en pensez-vous?

Merci par avance de votre attention et de vos réponses.

Cordialement

Par **morobar**, le **28/09/2017** à **17:23**

Bonjour,

La prescription civile est de 10 ans.

La démolition peut être exigée.

Le tout est de savoir si la construction litigieuse a fait l'objet d'une régularisation.

Lors de l'acquisition dans un lotissement,; on doit vous fournir:

* le cahier des charges valable ad vitam eternam

* le règlement du lotissement valable 10 ans sauf demande de prorogation

* le règlement de l'ASL si elle existe (propriété des réseaux et voiries)

Le certificat d'urbanisme est inutile, la maison est construite.

Le matériau utilisé (parpaing brut) a peu d'influence s'il bénéficie d'un enduit, car c'est souvent l'absence d'enduit qui constitue l'infraction.