



Achat de maison sans Permis de construire

Par **Elisemart**, le **09/10/2018** à **17:23**

Bonjour,

Nous avons fait une offre sur une maison construite en 1982 sans PC. Elle est aujourd'hui mise en vente en dessous des prix du marché pour cette raison là. Une opportunité donc, mais est-ce vraiment le cas?

Elle est cadastré mais se trouve en zone Naturelle Urbaine dans le PLU et se trouve donc sur un terrain inconstructible. Il y a prescription, mais Selon la mairie une régularisation ne sera jamais possible. Et si destruction à cause d'incendie, nous ne pourrons pas reconstruire.

C'est la maison de nos rêves! On a vraiment envie de se lancer, mais on a un peu peur.

Est-ce que l'employée du service a raison en disant qu'elle ne sera jamais régularisée? Ou est-ce que les lois changent petit à petit (crise du logement, ALUR par exemple)? Il y a t-il jurisprudence?

Et est-ce que c'est un risque par rapport à la revente? Ces biens sont-ils réellement si difficiles à la revente?

Vos avis svp?

Merci!!!

Par **amajuris**, le **09/10/2018** à **20:17**

bonjour,
effectivement, vu l'emplacement de cette maison, vous ne pourrez pas obtenir un permis de construire de régularisation.
vous aurez sans doute des problèmes pour assurer votre maison si l'assureur est informé de cette situation et en cas de sinistre, vous ne pourrez pas le reconstruire.
mais si la maison vous plait et que vous aimez prendre des risques...
salutations

Par **Visiteur**, le **09/10/2018** à **22:28**

Bonjour

La maison peut être vendue, le notaire doit préciser dans l'acte les travaux réalisés illégalement...

Dans tous les cas de figure et indépendamment de la prescription, à la construction reste illégale et il ne vous sera pas possible d'obtenir un permis à l'occasion d'une rénovation, d'un agrandissement ou pire d'une destruction.