



## Maison sans permis de construire

Par **den974**, le **25/02/2015** à **04:14**

Bonjour

Ayant acheté une maison en octobre 2014

Tous les papiers notaire , certificat d'urbanisme et autres étaient OK

J'ai voulu faire quelques travaux en janvier 2015,demande auprès du service urbanisme et refus. la moitié de la maison (50 m<sup>2</sup>) est construite sans permis

non régularisable car hors norme de la commune

après entretien avec le vendeur il reconnaît avoir agrandi il y a 15 ans je lui ai demandé de signer une attestation de ses travaux

-Que puis je faire sachant que je ne souhaite entamer une procédure judiciaire coûteuse et interminable de plus le vendeur est RSA et non solvable

-peut on m'obliger à démolir

-suis passible d'une amende pour construction illégale

- quel recours

merci de vos conseils .....

Par **moisse**, le **25/02/2015** à **08:55**

Bonjour,

[citation]Tous les papiers notaire , certificat d'urbanisme et autres étaient OK [/citation]

Faut croire que non.

Certificat d'urbanisme inutile, mais absence du permis de construire descriptif du bien à acquérir.

[citation]non régularisable car hors norme de la commune [/citation]

Si vous voulez de l'aide, il faut décrire exactement le motif exprimé dans la notification du refus et ses références règlementaires.

[citation]peut on m'obliger à démolir

-suis passible d'une amende pour construction illégale [/citation]

Non.

[citation] quel recours [/citation]

\*Soit auprès du vendeur, mais peu de chances de récupérer quoique ce soit, l'annulation de la vente vous déposséderait de la maison, mais pour récupérer les sous c'est une autre paire de manches.

\* soit suivre les indications portées sur la notification de refus pour exercer ces recours auprès de l'autorité administrative.

Par **aguesseau**, le **25/02/2015** à **10:58**

bjr,

si les travaux sont terminés depuis de 3 ans, il y a prescription pénale donc vous ne risquez pas d'amende.

si les travaux sont terminés depuis plus de 10 ans, il y a prescription civile (ou administrative) donc vous ne risquez plus la démolition.

par contre en cas de sinistre, pour reconstruire la partie édifiée irrégulièrement, il vous faudra demander un permis de construire.

et dernier point, contacter votre assurance habitation pour savoir si vous êtes assuré pour la partie irrégulière.

cdt

Par **Titiduloiret**, le **25/02/2015** à **14:27**

Bonjour,

Effectivement, si vous souhaitez un aide correspondant a la réalité de votre problème, exprimez-vous en recopiant le motif de refus. Merci de nous indiquer aussi si votre commune est en RNU, PLU, CARTE, etc., ainsi que la ou les zone(s) UMB, A, 1AU, etc., dont votre terrain dépend. Indiquer si besoin comment votre Maison est implantée vis à vis de ou des zone(s).

Bien cordialement