



Travaux non déclarés par anciens propriétaires

Par **Estelleggg**, le **23/03/2019** à **07:01**

Bonjour,

J'ai acheté une maison dans l'ancien en 2014. Aujourd'hui je souhaite faire une extension de 50 m² car c'est le maximum autorisé par le PLU (Zone NH / naturelle).

J'ai déposé mon permis de construire et la mairie me répond qu'avant d'envisager tous travaux, il faut régulariser la déclaration des annexes de 35 m² constatés sur des vues aériennes en 2012 qui n'ont jamais été déclarées en mairie, en enlever 10 m² car les annexes sont limitées à 25 m² et, bien sûr, de les déduire de la surface d'agrandissement possible.

Ayant acheté avec la présence de ces annexes (préau et abris de jardin) qui figuraient sur l'acte de vente, je ne sais pas vers qui me tourner : notaire, agence immobilière, anciens propriétaires, autres, ni comment procéder dans les règles de l'art. Je vais devoir payer une taxe d'aménagement et ces annexes ont donné, lors de mon achat, une plus-value à la maison.

Je vous remercie par avance si vous pouvez m'éclairer sur cette situation.

Bien cordialement.

Par **Bibi_83**, le **25/03/2019** à **08:54**

Bonjour,

Disposez-vous d'un relevé de terrain fait par un géomètre ? Les photos aériennes c'est bien, mais je doute de la précision des surfaces avancées par la ville sur la seule base des photos. Il vous faut connaître l'emprise au sol exacte existante pour savoir ce que vous pouvez créer.

Par **Estelleggg**, le **28/03/2019** à **18:11**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

La mairie a dû se baser sur les plans de masse transmis par l'architecte lors du dépôt du permis de construire.

La question est de savoir si l'emprise au sol se mesure pour le préau (pergola) au sol, c'est à dire surface poteaux extérieurs ou au niveau de la toiture.

Et puis ensuite de savoir auprès de qui et comment nous devons porter réclamation pour cette non déclaration cachée lors de notre achat.

Merci de votre aide

Par **talcoat**, le **28/03/2019** à **19:05**

Bonjour,

Les éléments de construction soutenus par des poteaux entre dans l'emprise au sol.

La situation administrative des travaux antérieurs doivent être régularisés en préalable à toute autre demande.