Image not found or type unknown

Achat maison sans validation DP

Par **FABO_YV**, le **24/09/2022** à **11:14**

Blog très intéressant.

•Nous avons l'intention d'acheter une maison dont les travaux de rénovation avaient été déposés sous forme de DP l y a maintenant 10 ans révolus (le vendeur dispose des devis et dépenses justifiables). Ceci avait fait l'objet de plusieurs demandes de permis transformées en DP Déclaration Préalable à la demande de la mairie en 2012.

•Après 2 ans de conciliabule avec la mairie, dépôt de réclamation, demande de recours, une décision officielle d'opposition leur avait été notifiée, ceci il y a plus de 10 ans. Sans aucune autre action depuis. Le refus portait sur une issue mineure d'espaces verts.

•Ma question est la suivante: la prescription de 10 ans s'appliquant sur cette maison, nous ne sommes plus en risque d'acheter cette maison ?? ou bien comment devons nous nous protéger dans le compromis de vente

merci pour les conseils

Par **Visiteur**, le **24/09/2022** à **11:46**

Bonjour,

Vous pouvez faire inspecter la maison et ses équipements par des professionnels (couvreur, plombier, chauffagiste, etc) pour vérifier s'il n'y a pas de malfaçon.

Le compromis ne vous protègera pas : Après 10 ans, vous n'avez plus de garantie décennale.

Mais il n'y a pas non plus de recours de l'urbanisme.

Faites confiance à VOTRE notaire.

Par **FABO_YV**, le **24/09/2022** à **12:27**

Merci.
Selon vous , comme la non conformité ne porte que sur la superficie d'espace verts et non sur

la construction (manque qques m2), y a t ilun risque pour moi et dois je signifier une mention dans le compromis

Merci bcp pour les conseils

Par **Visiteur**, le **24/09/2022** à **12:33**

Quelle est votre inquiétude ? Il y a prescription, donc la mairie ne peut plus rien faire.

Par **FABO_YV**, le **24/09/2022** à **13:25**

merci je m'explique:

La mairie ne peut plus rien faire certes, mais supposons que dans 1 an je souhaite déposer un permis nouveau ou une nouvelle DP, par exmple un ravalement ou un changement de fenêtre en zone historique et donc contrôlée par permis. Dans ce cas, je déposerais une demande , cette demande aura également pour objet de régulariser tous les travaux précédents non validés car non conformes initialement ily a plus de 10 ans , ceci en plus de mes propres travaux.

est ce que je ne risque pas un refus : selon moi non puisque la préemption des anciens travaux est avérée.

Merci pour vos conseils

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés