



Achat de maison avec abri construit sans permis

Par **ditlaime**, le **15/12/2012 à 01:57**

Bonjour,

Je suis en train d'acheter une maison (compromis dans les jours à venir) et son abri de jardin (22m²) a été réalisé sans permis de construire.

Devant mon questionnement, les vendeurs (qui ont acheté la maison ainsi sans se poser de questions), l'agence et les notaires ont fait des recherches. Il en résulte que:

- l'abri n'a fait l'objet d'aucun dépôt de permis de construire
- l'abri est cadastré
- l'abri est construit depuis au moins 10 ans (cadastre de 2002 à l'appui d'un précédent acte de vente)

Je ne sais pas quelle marche suivre, car on me parle de prescription et certains sites parlent d'imprescriptibilité des constructions sans permis de construire. Mais qu'il y a prescription pour les amendes et les demandes de démolition... Précision: la maison est située en zone Nh, en pleine campagne avec des champs tout autour et seulement une ferme et 3 maisons dans un périmètre de 500m.

Quels sont alors les risques encourus avec cet achat, sachant que je souhaite à moyen terme le modifier espace détente avec éventuellement un SPA?

Merci de vos réponses car je suis un peu dans le flou et je ne veux pas transformer ce projet de vie en un cauchemar juridique!

Nicolas

Par **altaya**, le **15/12/2012 à 11:56**

Bonjour,

Une récente réponse ministérielle a apporté d'intéressants développements dans le cadre du pb qui vous préoccupe :

<http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-5549QE.htm>

Ils serait bon de récupérer les documents d'urbanisme concernant votre commune applicable

à l'époque de la construction de l'abri de jardin.

Par **ditlaime**, le **15/12/2012 à 12:28**

Bonjour et merci de votre réponse,

Si je comprends bien, je ne pourrais pas demander un permis de construire de modification pour cette dépendance sans avoir a prealable déposé un permis de construire "de régularisation" et que celui-ci soit accepté?

Si c'est bien cela, je ne compte pas modifier la dépendance actuelle, juste l'aménager.

Dès acquisition je compte déposer une demande de permis et régulariser les choses, mais si celui-ci est refusé mais que je ne risque pas d'amende et/ou demolition, que peut-il se passer? Conserver une construction illégale mais tolérée, donc rien???

Ma question est peut-être bête mais je ne sais quoi en penser....

Nicolas