



Achèvement de travaux non conforme.

Par **Jennifer2159**, le **24/07/2018** à **11:11**

Bonjour à tous,

Je me permet de solliciter votre aide je vous explique mon problème.

Je suis séparée de ce fait avec mon ex conjoint nous avons décidé de vendre notre maison.

Cette maison à bénéficier de travaux : une extension.

Nous avons régulariser la demande de travaux courant juin . Demande accepter.

Le problème qui se pose et que pour vendre il faut la déclaration d'achèvement de travaux document que l agent immobilier me demande car le compromis est signé mais les travaux ne sont pas terminé il reste la pose du crépi et la destruction du garage.

En regardant les plans de la déclaration de travaux et la réalité des travaux je vois qu' il me manque 30cm de limite separative ce qui engendre une non conformité des travaux si il y a un contrôle. Chose qui aura certainement en faisant cette déclaration d achèvement de travaux.

Je ne sais pas comment faire.

Déclarer l'achèvement des travaux uniquement sur une partie des travaux?

Si il y a un contrôle vont ils m obliger à détruire mon extension à cause de ce manque de 30cm de séparation ?

Puis je vendre sans faire cette déclaration d'achèvement ?

Merci d'avance pour les réponses que vous pourrez m'apporter. Je suis complètement paniquée à l'idée de détruire une partie de la maison. Bonne journée.

Par **Josh Randall**, le **24/07/2018** à **13:08**

Bonjour,

Est-ce à dire que l'extension est trop proche de la limite de 30 cm ou est-elle trop éloignée de 30 cm?

Dans le 2ème cas de figure, cela peut se résoudre en annulant l'actuelle déclaration préalable et en en déposant une nouvelle avec les dimensions actuelles de la maison.

Une fois les travaux terminés il sera possible d'envoyer la DAACT.

Si la maison est trop proche de la limite et qu'elle ne respecte pas le PU, là c'est un autre problème. Il faudra trouver une solution permettant d'être conforme au PLU. L'ajout d'une pergola pourrait jusqu'en limite pourrait peut-être convenir...

Par **Jennifer2159**, le **24/07/2018 à 13:11**

Les 30cm sont trop proches de la limite separative. Effectivement on m'a conseillé d'installer un appenti pour justement de plus avoir ces 3m delimite separative mais être à 0 mètre. Cela est possible donc ?

Pour ce qui en ai de la déclaration d'achèvement de travaux faut il la faire même si les travaux ne sont pas finit ?

Merci pour votre réponse.

Par **Josh Randall**, le **25/07/2018 à 19:19**

Mieux vaut la faire une fois les travaux finis

Par **DANG THI LANG**, le **27/07/2018 à 09:25**

Tapez Bonjour Maitre, je retourne définitivement vivre au Vietnam, je vends ma maison, j'ai effectué des travaux avec et sans permis, tout est démontable et non scellé, est-ce que je peux faire annuler la garantie décennale ? J'ai effectué 4 ouvertures sur une grange attenante dont sur mon jardin : porte vitrée à la place de fenêtre sans permis, sur une véranda démontable avec un permis : une porte avec un simple ajout sur la fenêtre existante (du bricolage) et une salle de douche de 4 m2 sans permis. L'acquéreur est d'accord de prendre en l'état mais les lois parlent sans cesse de garanties décennales que faire pour les supprimer?. Merci Maitre. Dang thi.