



## arrêté d'opposition à une déclaration préalable

Par **Margot47**, le **16/02/2011** à **23:18**

Bonjour,

Suite à une question déjà posée sur ce site à ce sujet en cours et dont je remercie la personne qui m'avait répondu, je rappelle que je suis acquéreur d'une maison dans un lotissement, mais le jour de la signature de l'acte authentique on apprend que les auvents importants de cette maison ont été construits illégalement ainsi qu'une pergola servant pour abriter une voiture à l'entrée. On a pas signé. Le propriétaire a fait une demande de régularisation un mois avant la signature pour une partie des auvents complétée par des documents demandés par la préfecture le 14 janvier. Cette régularisation a fait l'objet d'un arrêté d'opposition à la déclaration préalable et l'urbanisme a rejeté ces travaux déjà effectués qui auraient dû faire l'objet d'une demande de permis de construire pour la totalité puisque l'ensemble relié est de 32 m<sup>2</sup>. Une partie a été construite en 2003 et l'autre reliée en 2009. On vient d'avoir l'arrêté (15 février). Ils considèrent que le propriétaire aurait dû déclarer dans sa régularisation aussi la pergola et "considérant que dans ces conditions et en l'absence d'une régularisation de l'ensemble des travaux réalisés sans autorisation sur le groupement d'habitations du lotissement aucune nouvelle demande ne saurait être valablement accordée". IL y a eu constat aussi que d'autres travaux illégaux ont été effectués dans ce lotissement. Il semble que la copropriété va décider de demander une régularisation pour l'ensemble de tous ces travaux.

Tout d'abord est-ce cet arrêté de refus implique une démolition ?

Ensuite si la copropriété demande une régularisation globale de tous les travaux illégaux, a-t-elle une chance que ce soit accepté ?

Notre notaire nous conseille d'annuler cette vente en raison des procédures qui risquent de ne pas aboutir.

Merci pour votre réponse