



auvent construit autorisé copropriété mais non déclaré Mairie

Par **Margot47**, le **27/01/2011** à **13:35**

Bonjour,

Je dois signer un acte authentique pour l'achat d'une maison dans un lotissement, et tardivement on apprend que les auvents construits en façade de cette maison ont été autorisés par la copropriété, mais n'a pas fait l'objet d'une demande d'autorisation à la mairie concernée. Nous avons attendu avant la signature, que la régularisation soit effective. Malheureusement, la commission n'a pas autorisé ces travaux déjà effectués. On craint une obligation de démolir ou une amende que le propriétaire s'engage à payer. Mais dans le doute, que faire ?

Merci pour votre réponse.

Par **Domil**, le **27/01/2011** à **14:47**

- Faire baisser le prix de la maison en raison des frais à effectuer pour démolir et que la maison vaut moins sans cette construction
- demander l'annulation de la vente avec ou sans préjudice.

La construction illégale s'est faite il y a combien de temps ?

Par **Margot47**, le **27/01/2011** à **15:40**

Pour répondre à votre question, une première partie des auvents a été construite en 2003 et la deuxième partie en 2009 reliée à la première ce qui fait une construction d'un petit peu plus de 20 m² au total sur deux façades (auvents en bois et piliers en dur). c'est pourquoi il y a ce refus. Il aurait dû demander une régularisation pour les 12 m² de 2003 et ensuite faire la demande pour 2009, mais il s'est mis dans une mauvaise situation n'ayant pas répondu à un courrier envoyé par la mairie en 2009. Je viens de le savoir. Bref, je voulais vous envoyer une photo mais j'arrive pas.

Je viens d'avoir mon notaire qui m'informe que le propriétaire est prêt à me concéder une diminution sur le prix. Entretemps on a pris un rendez vous à la mairie pour connaître le contenu de l'arrêté de refus, savoir s'il y aura des conséquences de démolition en partie, en totalité ou une amende.

Est-ce que c'est une bonne démarche pour prendre notre décision ?
Merci. Margot47