



## J'ai construit un Abri de jardin en dur sans autorisation

Par **juliejos**, le **26/04/2014** à **00:54**

bonjour,

j'ai vendu une maison avec un abri de jardin de 12m2 en dur sur mon terrain sans autorisation a l'époque et pour avoir confondu le numéro de dépôt.

après ma vente la personne en a fait une chambre il y a eu dégât des eaux, après 4 jours de pluie .

la personne veux que je règle des travaux montant a 6000e fait par des artisans liés au mauvais voisinage.

qu'est ce que j'encours ? amende , tribunal ? reglement d'une démolition?

la mairie me dit que je peux refaire une demande de permis de construction, d'autant plus que le maire a changé, est que ca peut faire annuler la vente qui a été réglée il y a 3 mois, si le permis est refusé.

merci d'une réponse

comment calmer les choses? EST c

Par **domat**, le **26/04/2014** à **10:07**

bjr,

il ne faut pas mélanger la construction d'un abri de jardin construit sans autorisation qui est un problème de droit administratif et les problèmes survenus sur cette construction qui relève du droit civil.

pour votre abri de jardin, vous auriez du faire effectivement une déclaration préalable de travaux.

avez-vous indiqué sur l'acte de vente que cet abri est une construction irrégulière ?

pour le dégâts des eaux, vous devez une garantie à vos acquéreurs mais il faut que les dommages proviennent de vos travaux et non des leurs.

vos acquéreurs ont-ils demandés une autorisation pour modifier cet abri de jardin en chambre ?

une vente ne s'annule pas aussi facilement souvent cela se résout en dommages et intérêts devant le tribunal.

cdt

Par **Jibi7**, le **26/04/2014** à **12:14**

[smile25]

Sur <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F662.xhtml>

vous trouverez que a moins de 20m2 on ne pouvait vous imposer de permis.

Ensuite si l'abri de jardin a été mentionné aux titres des surfaces annexes (comme grenier, cave etc) dans le contrat de vente on ne pourra pas vous incriminer au titre du changement d'usage qu'en a fait votre acquéreur.

Je ne comprends pas ce que le "mauvais voisinage" fait dans l'affaire mais là aussi vous n'avez pas vendu le bien de vos voisins!

Par **domat**, le **26/04/2014** à **13:51**

pas de permis de construire nécessaire mais la déclaration préalable de travaux est obligatoire comme l'indique le site cité qui précise également:

" quelle que soit la démarche à prévoir, il faut également consulter le plan local d'urbanisme (PLU) ou tout règlement d'urbanisme local afin d'obtenir des informations quant à l'implantation de l'abri sur le terrain, les matériaux de construction utilisables..."

Par **juliejos**, le **30/04/2014** à **20:30**

domat merci de me repondre,

effectivement j'ai fait une demande de construction avec les éléments demandé par la mairie, plan cadastral les mesures du batiment et l'emplacement du batiment sur le terrain d'ailleurs les voisins avaient donné l'autorisation de me coller au mur mitoyen.cette demande a été refuser par la commission de l'urbanisme sans que je sois avertie. non je n'ai pas déclaré que je n'avais pas d'autorisation dans l'acte de vente.non ils n'ont pas demandé d'autorisation de transformer l'abri en chambre.

l'abri était mon atelier de peinture et il était fait en parpaings charpente et tuiles et crépis comme la maison.

Par **juliejos**, le **30/04/2014** à **21:48**

jibi 7 merci

l'abri de jardin a été déclaré comme telle dans la vente, même si il était fait en dur comme la maison

Par **juliej**, le **02/05/2014** à **19:29**

je cherche le texte disant qu'après 3 ans sans contrôle ca devient caduc

Par **youris**, le **02/05/2014** à **20:36**

Bsr

3 ans après ce n'est plus punissable pénalement.

Mais civilement il faut 10 ans (peut être 6 ans aujourd'hui) pour que la mairie ne puisse plus faire démolir la construction illégale mais cela ne vaut pas si un voisin conteste la construction illégale sans parler des problèmes en cas de vente.

Cdt

Par **juliej**, le **03/05/2014** à **15:48**

merci youris si c'est vrai car ça fait 6 ans le 28 Février 2014; donc il reste l'intempérie , de l'eau dans l'abri. la nouvelle propriétaire aurait du faire un recours vers son assurance je pense , avant de le vendre moi je l'avais assuré.

Par **yann27**, le **08/05/2014** à **18:10**

je dois construire un garage de 5M sur 7.50M le problème est que je dois le faire de 6M sur 7.50M parce que j'ai le drainage de ma fosse septique qui me gêne est ce que je peux le construire sans problème. j'aimerais avoir une réponse . MERCI

Par **juliej**, le **09/05/2014** à **10:09**

il vous faut obligatoirement demander une demande préalable de construction a la mairie .

Par **lolotte57**, le **17/06/2016** à **14:51**

bonjour

j'ai construit un abri de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> en juillet 2007 sans déclaration aujourd'hui mon voisin me demande de me régulariser en a t'il le droit ? y a t'il un texte de loi qui le dit ?

Par **Grezin**, le **15/07/2016** à **16:16**

Bsr

3 ans après ce n'est plus punissable pénalement.

Mais civilement il faut 10 ans (peut être 6 ans aujourd'hui) pour que la mairie ne puisse plus faire démolir la construction illégale mais cela ne vaut pas si un voisin conteste la construction illégale sans parler des problèmes en cas de vente.

Cdt

cette réponse figure dans celles données au-dessus de votre question. Demandez un RV gratuit à un avocat toujours préférable surtout si il est spécialisé en immobilier. Les réponses des blogs ne sont pas toujours exactes et peuvent induire en erreur

Par **beatles**, le **22/07/2016** à **11:58**

Bonjour,

La visite de ce lien répondra sans doute à vos questions (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F662>) !

Ce blog LegaVox fera un bon complément (<http://www.legavox.fr/blog/jurisconseils/sanctions-constructions-irregulieres-12776.htm#.V5HwLTUoNdc>) !

Cdt.

Par **cotiere**, le **17/11/2016** à **22:01**

J'ai vendu un appartement je vais monter un mur de clôture de 1,50 m et la Mièrie à remarquer au bout de quatre ans et moi ça fait quatre ans que j'ai vendu l'appartement qu'est-ce que je risque

Par **sebastienL**, le **14/09/2017** à **15:24**

Bonjour, pour ce qui concerne votre abri de jardin, tout dépend de la surface qu'il fait et du PLU de votre ville. Pour plus d'information à ce sujet vous pouvez trouver des renseignements ici :

[https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire\\_environnement/definition/plan\\_local\\_d\\_urbanisme\\_plu.php4](https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/plan_local_d_urbanisme_plu.php4)  
ou encore là : <http://lebonpaysagiste.fr/demarches-installation-abri-jardin/>  
en espérant t'avoir aidé!