



Maison construite sans permis de construire et sans titre de propriété.

Par **Sova**, le **16/01/2021** à **18:21**

Bonjour,

J'ai un amis qui a reçu un terrain de la part de son parrain mais sans titre de propriété. Il a construit sa maison par ces faibles moyens, sans permis de construire. Des années ce sont écoulées. Son parrain est décédé. Il souhaite maintenant mettre tout en règle, quand il apprend que le terrain n'est pas sur le nom du parrain. Que faire ? Quel procédure suivre ?

Merci.

Par **youris**, le **16/01/2021** à **20:06**

bonjour,

je suis surpris qu'avant de construire, votre ami ne soit pas renseigné sur la propriété du terrain et surtout qu'il ne sache pas qu'il existe une obligation d'obtenir un permis de construire dont la création officielle date de 1941.

votre ami doit se renseigner auprès du cadastre de la commune pour connaître le propriétaire du terrain, il peut aussi se renseigner (avec le numéro de parcelle) auprès du fichier immobilier du service de la publicité foncière.

si votre ami est en possession de ce terrain depuis plus de 30 ans, il peut en acquérir la propriété par la prescription acquisitive.

pour la construction sans permis, en principe, il y a prescription, mais le problème pourra se poser en cas de sinistre pour la reconstruction.

salutations

Par **Tisuisse**, le **17/01/2021** à **06:37**

Bonjour,

En cas de sinistre total, l'assurance ne remboursera que la valeur des ruines, frais de déblais inclus, c'est tout, pas de reconstruction possible.

Une construction érigée sur un terrain appartenant à autrui est sensée appartenir au propriétaire dudit terrain et, dans ce cas, sauf erreur de ma part, il n'existe pas de prescription sauf la prescription acquisitive.