



Procès verbal d'infraction en matière d'urbanisme et vente d'un bien immobilier

Par **Tego**, le **24/06/2021** à **19:04**

Bonjour,

En cas d'achat d'un terrain en zone A du PLU et comprenant une construction à usage d'habitation qui n'est pas cadastrée (construction illégale), comment peut-on savoir si un éventuel procès verbal d'infraction aux règles d'urbanisme a été dressé ? Quelle conséquence pour l'acheteur si il en existe dans le cas ou il en est informé et aussi dans le cas ou il ne le serait pas.

Cordialement

Par **Zénas Nomikos**, le **25/06/2021** à **11:54**

Bonjour,

je vous conseille de prendre attache avec le service urbanisme de la mairie du lieu du bien immobilier en question.

Par **youris**, le **25/06/2021** à **16:43**

Bonjour,

En cas de construction illégale, il peut y avoir prescription mais le problème le plus gênant est la difficulté de reconstruction en cas de sinistre.

Salutations

Par **miyako**, le **25/06/2021** à **19:08**

Bonsoir,

N'achetez surtout pas ce genre de construction, sans avoir obtenu de l'urbanisme, la certitude que vous pourrez régulariser la situation avec les travaux nécessaires et surtout en cas de sinistre, l'assurance risque de ne pas vous indemniser. Même avec une prescription. A la limite la mairie peut prendre un arrêté interdisant toute habitation. Surtout bien avoir des documents écrits par les services d'urbanisme. Le notaire doit vous informer de la situation.

Cordialement

Par **Tego**, le **25/06/2021** à **22:16**

Bonsoir,

Merci pour toutes ces réponses. Elles m'amènent à préciser ma question.

La maison existe depuis plus de 10 ans (vu sur remonter le temps IGN) aussi il y a, à priori, prescription. Mon souci est que les services urbanisme me dise que si il y a un PV d'infraction en cours ils ne sont pas en mesure de me le dire puisque ce PV concerne un individu aussi ils ne peuvent pas le divulguer. Moi, ça ne me gêne pas que la maison soit illégale dans la mesure où la prescription est acquise. J'en assumerais les conséquences en cas de sinistre. Ce que je ne veux pas, c'est qu'en cas de PV d'infraction en cours le délai de prescription soit repoussé et qu'en quelque sorte ce PV et ses conséquences soient transférés à l'acheteur en cas de vente.

Cordialement