



Régularisation administrative d'une construction à usage d'habitation

Par **Serra jl**, le **19/02/2018** à **22:15**

Bonjour à tous

J explique ma situation:

Nous venons d'acheter notre maison de 104m² avec garage et jardin de 6200m² sur terrain agricole, la maison est bien entendu à usage d'habitation principale avec taxe foncière et d'habitation et est bien cadastré.

Acte notarié : maison avec garage et jardin à usage d'habitation principale.

Jusqu'à tout va bien, hors, la maison à été construite sur une ancienne ruine sans demande de permis de construire, mais l'ancien propriétaire a déclaré aux impôts la nouvelle construction pour s'acquitter des taxes. Ce qui a été accepté.

Cependant depuis toutes ces années passées depuis l'achèvement des travaux (2006) plus aucune prescription est valable hors la prescription administrative qui est imprescriptible.

Ma question est donc quels sont mes démarches à suivre pour régulariser l'ensemble de la construction ?

Car en cas de sinistre (incendie ou autre) nous ne pourrions reconstruire à l'identique, tout en sachant que même si la régularisation nous est refusée nous pourrions toujours y habiter sans pour autant craindre quoi que ce soit, cela nous est bien stipulé dans notre compromis de vente par le notaire.

En espérant avoir été claire sur la situation et pardonné moi les fautes d'orthographe et de grammaire cela n'est pas mon point fort.

En vous remerciant par avance de vos réponses si il y a.

Merci de M avoir lu

Par **Josh Randall**, le **20/02/2018** à **09:06**

Bonjour

[citation]quels sont mes démarches à suivre pour régulariser l'ensemble de la construction ?
[/citation]

Il me paraît illusoire de croire que la régularisation est possible. Tout simplement parce que la construction d'aujourd'hui doit répondre aux règles d'urbanisme d'aujourd'hui: PLU, RT 2012 notamment.

Ensuite étant en zone agricole, les règles de constructibilité sont plutôt strictes et je doute que cette zone autorise la construction d'une maison à usage d'habitation qui ne soit pas en lien avec une activité agricole

Par **Serra jl**, le **20/02/2018** à **09:38**

Bonjour

Merci pour votre réponse.

Cependant (en gros) tous le monde est au courant de cette construction (impôt, mairie) c est vraiment à ce jour une construction à usage d'habitation avec adresse postale, enlèvement des OM .Nous pourrions rester tels quel mais si éventuellement nous pouvons la régulariser administrativement nous le ferions.

Après j ai effectuer des recherche comme la plus par des gens et les lois sont vraiment aléatoire dans ce cas là .

Pensez vous que le mieux serait de voir avec un avocat d urbanisme ?

Merci

Par **youris**, le **20/02/2018** à **10:13**

bonjour,

quand vous avez acheté les vendeurs et le notaire ont vous informer des conditions dans lesquelles cette maison a été construite.

comme l'indique la réponse précédente, rien n'indique que cette régularisation soit possible. vous pouvez consulter le service d'urbanisme de votre commune et si nécessaire un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme.

salutations