Image not found or type unknown

Risques construction non conforme et declaration de travaux

Par **zocoq**, le **03/06/2013** à **20:09**

Bonjour,
Nous sommes en train d'acheter une maison et le vendeur (fils de la propriétaire) vient de nous dire que l'annexe construite en 2004 n'est pas conforme au permis déposé à l'époque (hauteur en limite de terrain de 2m70 au lieu des 2m50 du permis qui correspondent au PLU).
Il n'y avait pas eut de déclaration de fin de travaux ni de demande de certificat de conformité de déposé à l'époque.
Il a déposé en mairie le 10 avril la déclaration de fin de travaux et de conformité. Compte tenu de l'ancienneté de la construction, la mairie semble vouloir laisser courir le délais de 3 mois.
Nous voulons évidement attendre au moins le 10 juillet et surtout fait d'avoir le certificat de non recours pour la conformité pour signer mais nous aimerions nous assurer de plusieurs points:
- nous allons rénover la maison et devons déposer une déclaration de travaux. la non conformité au PC initial et au PLU peut elle poser problème pour l'obtention de l'autorisation ou en cas de recours d'un tiers contre les travaux ?
- quel est le délais de recours des tiers au civil sur la construction non conforme et 20cm leur permettrait il de démontrer un préjudice 9 ans après la construction (l'annexe est en bordure d'une voie privé d'acces à plusieurs maisons)
- nous envisageons dans 5 ans un agrandissement de la maison (COS le permettant) risquons nous d'avoir des soucis pour l'obtention du permis ou le recours des tiers contre le permis ?
Merci pour votre aide,
Cordialement
Zocoq

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés