



Travaux sur bâtiment construit sans PC et hors règles d'urbanisme

Par **Chricodoo**, le **22/07/2010** à **11:18**

Bonjour,

nous avons acheté une maison en février 2002. Une partie de cette maison est en toute bordure de propriété, c'est à dire à moins de 5 m de 2 terrains voisins (50cm pour l'un et 2 m pour l'autre).

Suite à des mouvements de terrain, nous devons faire des travaux de maçonnerie sur la maison, et réparer des fissures qui se trouvent entre autre sur le mur extérieur se situant à 50 cm du terrain voisin.

Pour faire la déclaration de travaux en mairie, nous avons demandé les plans de la maison. Le dernier permis, modificatif, a été déposé en 1975. Le premier permis de construire date de 1958 et un autre, modificatif, des années soixante.

Or aujourd'hui la maison a un aspect assez différent de celui référencé en mairie en 1975. Des travaux d'extension ont donc été entrepris par les propriétaires successifs depuis 1975, sans aucun permis de construire.

La partie de notre maison se trouvant à moins de 5 m des voisins n'est pas répertoriée et a donc été construite dans l'irrégularité.

Le cadastre par contre indique bien la bonne surface d'emprise au sol, avec limite de bâtiment en bordure de propriété.

D'après ce que nous avons pu lire ici et là, le délai de prescription en matière de Permis de construire est de 3 ans. Donc largement dépassé dans notre cas (nous estimons, au vu des aménagements du bâtiment que cette partie date probablement des années 80).

Notre question est la suivante: pouvons nous déclarer et faire les travaux nécessaires sur une partie du mur concerné ou bien risquons nous que la prescription soit annulée et que la mairie

demande la destruction de toute cette partie de notre maison qui comprend la salle à manger, notre cuisine, une buanderie et un cellier (environ 60 m2) ?

Merci pour toute aide que vous pourrez nous apporter.