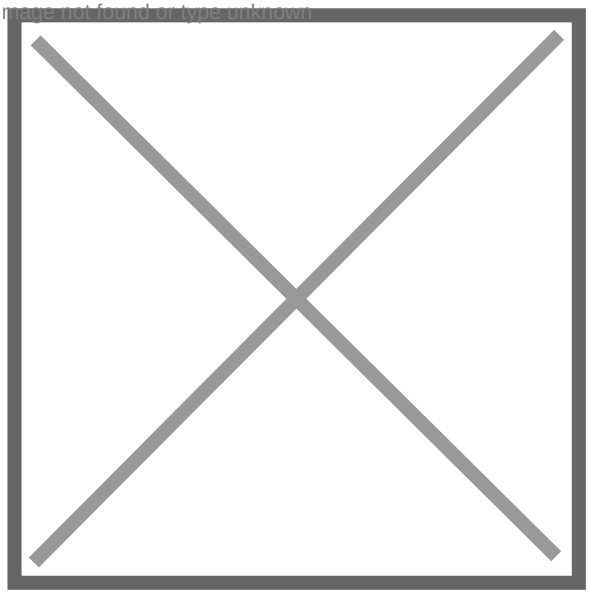
Image not found or type unknown



terrasse sans demande de permis

Par **jean3001**, le **31/10/2019** à **13:30**

Bonjour

J'ai acheté un e maison en 2014 avec une terrasse sur élevée de 50m², celle ci a été construite sans aucune demande auprès de la mairie

Je viens d'apprendre que la mairie pouvait me demander de la détruire et tout cela à ma seule charge

C'est tellement gros mais je ne suis plus surpris de rien

Je ne peux faire de demande de permis de construire car la terrasse est en zone inondable et c'est acquis que la préfecture refusera le permis

Qqu'un peut me dire si cela est vrai

Merci d'avance de votre aide

Cordialement

Par **nihilscio**, le **31/10/2019** à **14:11**

Bonjour,

Il ne me paraît pas évident que le caractère inondable du terrain interdise la construction

d'une terrasse. Vous devriez vous renseigner plus avant.

La destruction peut être ordonnée judiciairement, mais c'est une sanction qui est loin d'être systématique. En outre, elle se prescrit au bout de dix ans. Pour opposer la prescription il faut cependant pouvoir apporter la preuve de la date de la construction.

Ce n'est pas la préfet mais le maire qui délivre les permis de construire même si, dans les communes n'ayant pas de service d'urbanisme, l'instruction des demandes est déléguée à la DDT.

Par **jean3001**, le **31/10/2019** à **18:17**

Bonsoir

Moi aussi je pensais que c'etait la mairie qui donné les permis mais ce sont les services techniques de ma mairie(petite commune de 700 âmes) qui m'ont dit que c'est la préfecture qui donne le feu vert, j'ai peut être mal compris

Je suis heureux d'apprendre pour la prescription, j'ai mes voisins qui pourront attestés de l'année de la construction mais c'est tellement énorme que l'on soit considéré comme responsable d'un ouvrage illégal, limite qu'on se retourne contre la personne qui a construit 'mon vendeur), je veux bien car nul n'est sensé ignorer la loi quant à moi, j'ai acheté un bien en toute légalité devant notaire

Néanmoins, je vous remercie de votre réponse

Cordialement

Par **nihilscio**, le **31/10/2019** à **20:46**

[quote]
ce sont les services techniques de ma mairie(petite commune de 700 âmes) qui m'ont dit que c'est la préfecture qui donne le feu vert, j'ai peut être mal compris

[/quote]
C'est probablement ce qu'on vous a dit à la mairie parce que votre petite commune ne dispose pas du personnel nécessaire, qu'elle fait instruire les demandes par la DDT et que le maire entérine ce que lui propose le service instructeur. Si celui-ci n'a pas commis d'erreur, le maire n'a d'ailleurs pas d'autre choix qu'entériner parce qu'un permis de construire ne s'accorde pas à la tête du client mais en application des règles d'urbanisme en vigueur : le projet est conforme aux règles, le permis est accordé, il ne l'est pas et le permis est refusé. Cela étant, c'est bien le maire qui signe les décisions et, s'il n'est pas d'accord avec le service instructeur, il a tout à fait le pouvoir de ne pas suivre son avis, au risque toutefois d'entrer en conflit avec le préfet.

[quote]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

mais c'est tellement énorme

[/quote]
Si la sanction consistant à ordonner la démolition des constructions édifiées sans permis n'était pas inscrite dans la loi, on verrait partout des bâtiments construits au mépris de toutes les règles, notamment les règles de protection de l'environnement. Mais c'est la sanction ultime et elle n'est pas prise arbitrairement par l'administration mais par le tribunal de grande instance.

[quote]
que l'on soit considéré comme responsable d'un ouvrage illégal

[/quote]
Celui qui a acheté de bonne foi un ouvrage édifié sans permis n'est pas responsable pénalement mais devient civilement responsable de ce dont il est propriétaire et il peut être contraint de faire le nécessaire pour rendre la construction conforme aux règles d'urbanisme, ou, s'il est interdit de construire, de démolir la construction, c'est logique dans un état de droit.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés