



Absence de permis de construire

Par **zephira**, le **03/01/2011** à **18:56**

Bonjour,

Quelques mois après l'achat de notre maison en août 2009 dans le PUY DE DOME, des habitants du village nous ont appris qu'aucun permis de construire n'avait été accepté pour la terrasse et l'atelier.

Renseignements pris auprès de la Mairie, nous avons su que l'ancien propriétaire avait déposé une demande de permis en 2005, qui a été refusé car + 170 m² et nécessitant le recours à un architecte. L'ancien propriétaire a quand même réalisé par lui même, de façon illégale, cette extension sur sa résidence secondaire. La Mairie a écrit plusieurs courriers à ce propriétaire habitant la région parisienne pour lui demander de régulariser mais n'a jamais obtenu de réponse.

Ni l'agent immobilier qui nous a vendu le bien, ni le notaire qui a rédigé l'acte de vente ne semblent avoir vérifié ce point.

Afin de nous permettre de régulariser (car nous souhaitons faire une pièce supplémentaire sur la terrasse), nécessité pour nous de prendre un architecte car + 170m². Cela va nous coûter + 3200 euros.

Avons-nous un quelconque recours pour nous faire rembourser les frais d'architecte ?

Au vu de l'acte de vente rédigé par notre notaire, nous ne pouvons invoquer des "vices même cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance...". A moins que cette clause dans l'acte de vente ne soit une clause abusive ?

Un procès en justice serait-il envisageable ? Si oui, quelle chance avons-nous d'avoir gain de

cause ?

Début décembre 2010, nous avons déjà envoyé un courrier recommandé avec AR à l'ancien propriétaire mais nous n'avons obtenu aucune réponse.

Quel est notre moyen de pression et sur qui : l'ancien propriétaire ? l'agent immobilier ? le notaire ?

Merci par avance de vos réponses, textes juridiques à l'appui SVP.