



Achat d une maison avec des extentions sans permis de construire

Par **sarah1**, le **18/10/2018** à **16:07**

Bonjour,

Nous sommes sur le point d'acheter une maison avec extensions sans permis depuis plus de 10 ans et on aimerait régulariser cette situation.

Quels sont les risques et les conséquences ? La maison fait 160 m² + 60 m² d'extension sans permis.

Pourriez vous m'aider à voir plus clair concernant cette situation ?

Merci.

Par **morobar**, le **18/10/2018** à **16:55**

Bonjour,

C'est la galère assurée car la régularisation de l'extension conduit au dépassement des 170 m² fatidiques.

Mais à vous lire c'est l'ensemble qui est sans permis.

Il n'y a pas assez d'éléments pour savoir si la simple régularisation ne va pas déboucher sur un refus et une demande de remise en l'état d'origine.

Par **goofyto8**, le **18/10/2018** à **17:36**

bonjour,

[citation]et on aimeraient régulariser cette situation[/citation]

Vous n'avez pas à demander une régularisation puisque ce n'est pas vous qui avez construit sans permis.

Vous êtes dégagé des responsabilités; seul l'ancien propriétaire restera responsable de ces actes.

Par **sarah1**, le **18/10/2018** à **18:13**

merci pour votre réponse.

on me dit que le PLU est bon! donc on ne peut vraiment pas régulariser cette situation?

QUELLES SONT LES ELEMENTS QUI POURRAIENT NOUS AIDER DE LA FAISABILITE OU PAS?

MERCI PAR AVANCE

CORDIALEMENT

Par **Visiteur**, le **18/10/2018** à **18:30**

Bonjour

C'est si vous souhaitez réaliser de nouveaux travaux, que vous rencontrerez des difficultés et si vous souhaitez demander la régularisation, celle-ci ne devra pas tenir compte du caractère illégal de la construction mais de la conformité des travaux par rapport à la règle d'urbanisme.

Par **sarah1**, le **18/10/2018** à **18:33**

merci pour vos réponses

Par **Bibi_83**, le **19/10/2018** à **10:17**

Bonjour,

Une régularisation doit passer par un permis de construire (+ de 40 m² d'extension) fait par un architecte car il semble bien que la totalité de la construction dépasse 150 m². L'ensemble des constructions à régulariser doit respecter le PLU existant.

Contactez le service urbanisme afin de savoir si votre projet a une chance d'être accepté.

Par **amajuris**, le **19/10/2018** à **16:45**

bonjour,
personnellement, je demanderais au vendeur de régulariser la situation avant la vente sauf si vous aimez les soucis.
salutations

Par **goofyto8**, le **19/10/2018** à **17:40**

Bonsoir,
[citation]personnellement, je demanderais au vendeur de régulariser la situation avant la vente sauf si vous aimez les soucis. [/citation]

A ce titre, on trouvera sur internet, la déconvenue d'un propriétaire ayant acheté, sans le savoir, une maison illégalement construite, et qui suite à un sinistre (incendie total) n'a pu recevoir[s] aucune indemnisation [/s]de l'assurance, pour reconstruire à l'identique.

Par **morobar**, le **20/10/2018** à **08:23**

Cette dernière précision est sans intérêt si aucun lien n'est indiqué.
En effet à défaut de reconstruction, le bien est assuré pour une valeur soit de reconstruction, soit valeur à neuf.
La valeur à neuf impose la réalisation des travaux de reconstruction dans les 2 années pour percevoir intégralement, donc avance valeur de reconstruction déduite, l'indemnisation valeur à neuf.