



Achat maison avec abri de jardin non déclaré supérieur a 20 m2

Par **midsou**, le **01/04/2018** à **09:50**

Bonjour,

je souhaite acquérir une maison qui possède sur son terrain un abris de jardin en dur, non déclaré à la mairie, et avec une surface > à 20m2. Précision, cet abri a été construit il y a plus de 30 ans.

Quelles sont les démarches à effectuer pour régulariser cette situation ?

Peut être n'y à t'il rien à faire puisque la prescription de 10 ans est dépassée ?

Comment justifié que l'abri à plus de 10 ans ?

Dans l'optique de créer une extension, je compte effectuer une demande de permis auprès de la mairie. est'il possible d'intégrer cette abri pour régularisation ?

Merci d'avance pour vos conseils.

Par **Tisuisse**, le **01/04/2018** à **10:25**

Bonjour,

Le service de l'urbanismes de la mairie vous indiquera les démarches à suivre, un dossier d'architecte devra être joint.

Par **midsou**, le **02/04/2018** à **18:58**

Entendu merci Tisuisse !

Par contre est ce qu'il y a prescription pour l'abri déjà présent.

Qu'est ce que je risques en achetant cette maison avec cette abri non déclaré ?

Par **Tisuisse**, le **03/04/2018** à **07:23**

Le pire serait que les services de l'urbanisme exige la démolition de cet abri de jardin érigé en dehors de toute légalité, mais c'est peu probable.

Par **Bibi_83**, le **03/04/2018** à **13:49**

La prescription pénale en la matière est de 6 ans à compter de l'achèvement des travaux. Si vous pouvez donc démontrer un achèvement de plus de 10 ans, la ville ou le procureur de la république ne pourront pas engager de poursuites.

Toutefois, vous devrez intégrer cette construction dans votre demande d'extension. Cette demande présente notamment l'état de l'existant sur votre terrain.

Par **Tisuisse**, le **03/04/2018** à **14:15**

Cette construction ne relève pas du pénal mais de l'Administratif, voir le service de l'urbanisme de la mairie.

Par **Bibi_83**, le **03/04/2018** à **15:25**

Les infractions au code de l'urbanisme relèvent bien du pénal : c'est le procureur de la république qui ordonne une démolition (d'où une transmission obligatoire dès constat de l'infraction par le maire). C'est pourquoi je rappelle le délai des 6 ans.

Par **morobar**, le **03/04/2018** à **18:09**

Certes c'est bien passé de 3 à 6 ans sur le plan pénal, mais la prescription civile de 10 ans ne s'applique qu'en présence d'une autorisation.

Pas d'autorisation==pas den prescription décennale.

Sauf si les travaux sont antérieurs à 1943.