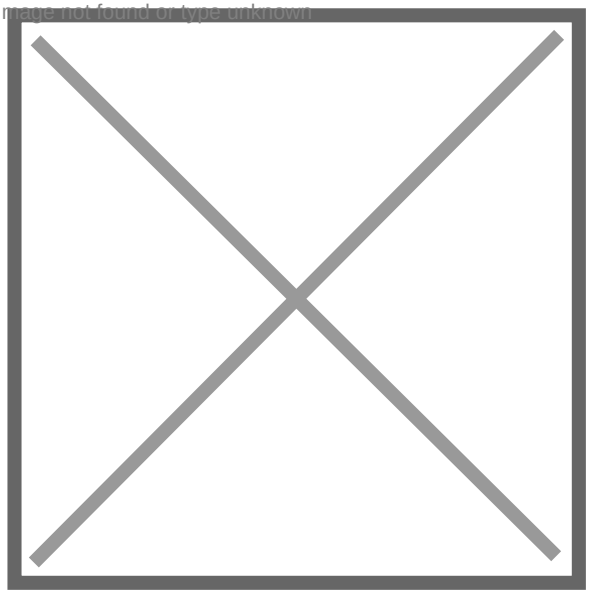
Image not found or type unknown



Construction disparue du cadastre.

Par **Maté0**, le **16/03/2010** à **19:09**

Salutations,

J'ai un petit problème concernant une partie de mon terrain, plus exactement, un bâtiment.

Lors de l'achat de ma maison, je disposais dans le fond du terrain d'un ancien auvent, partie abritée sur dalle béton armée, avec 6 piliers en briques, ainsi que d'une charpente et d'une couverture quasi détruites. Cette "bâtisse" était déclarée sur le cadastre. Aussi, je comptais la rénover suite aux autres travaux à réaliser dans la maison mais, suite à quelques recherches de ma part, je me suis aperçu que cette partie du cadastre (rectangle avec une croix pour surface abritée) a disparu. Je me suis adressé à la mairie qui m'a indiqué que cette dernière avait été supprimée au dernier remembrement et que, désormais, si je voulais "rénover" ce bâtiment il me fallait passer par un permis de construire et les contraintes qui en découlent.

Quelqu'un a-t'il déjà été confronté à un tel problème ? Quels sont mes recours ou possibilités ?

Merci d'avance.

Cordialement.

Matéo.

Par **elydaric**, le **16/03/2010** à **19:26**

Bonjour,

Vous pouvez contacter directement le service du cadastre avec à l'appui de votre demande, une photo aérienne et un extrait cadastral de votre parcelle. Je suppose qu'ils pourront re-cadastré votre bien s'il n'est pas en ruine

Par **Maté0**, le **16/03/2010** à **19:41**

Tout d'abord, merci de votre réponse,

Mais dans le cas présent, il s'agit bien d'une 'ruine' si l'on peut appeler cela ainsi, il ne reste que la chappe qui est elle impeccable et les piliers (état moyen)
Les travaux s'étant étalés sur quelques années, j'ai évacué toutes les poutres pourries et les tôles rouillées en déchetterie au fur et à mesure des autres rénovations en cours...
Je fus en effet surpris de voir cette partie disparue du cadastre car en ce qui concerne les impôts elle existe ;-)

Si autre option je suis preneur...

Par **elydaric**, le **16/03/2010** à **20:50**

Payez vous une taxe foncière sur ce bâtiment ? Si c'est le cas, le fait qu'il ne soit pas cadastré est une erreur car le fichier du cadastre est issu des service fiscaux. La taxe foncière peut donc être une "preuve" de la réalité du bâtiment.

Quoiqu'il en soit, la rénovation du bâti sera difficile. Les communes sont souvent réticentes à autoriser la réhabilitation de bâti en ruine en campagne.

Par **Maté0**, le **17/03/2010** à **07:00**

Bonjour,

Je peux vous certifier que jusqu'ici ce bâtiment existe bel et bien pour les impôts, à moins qu'il ne "disparaisse" également de leurs fichiers cette année...

Ma question portait plus sur le remembrement en lui-même, de quel droit m'a-t'on supprimé cette "bâtisse" sans même m'en avertir ? (je suis tombé sur différents articles signifiant que cette décision devait être accompagnée de l'accord du propriétaire, est-ce réel ? ou la mairie peut-elle réparer d'elle-même cette erreur, tout simplement ?

Excusez mon insistance, mais je préfère avoir toutes les cartes en main avant de m'adresser aux différents services... Je signale également que je privilégie n'avoir qu'une déclaration de travaux à réaliser en cas de réfection plutôt que de faire une demande de permis beaucoup

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

plus contraignante...

Merci d'avance.

Par **elydaric**, le **17/03/2010** à **17:09**

En cas de remembrement, les propriétaires sont normalement averti de tous les changements opérés sur leur propriété.

Vous pouvez vous même demander la rectification de cette erreur au service du cadastre ou alors demander à la mairie de le faire pour vous. A mon sens, vous devriez directement faire la démarche et vous auriez ainsi une réponse à la "disparition" du bien sur le cadastre. Vous n'avez pas besoin de l'accord de la mairie pour contacter le cadastre.

Par **seb_sainté**, le **02/05/2022** à **19:26**

Bonjour,

Je deterre ce vieux sujet car je me trouve dans la même situation.

J'ai acheté une parcelle qui avait avec déja un abrit de construit. Il avait été noté noir sur blanc par le notaire sur le certificat de vente. J'avais été obligé de prendre une assurance pour ce batiment, assurance que je paye toujours d'ailleurs. Il était ecore présent en 2017 car j'ai un plan cadastral certifié par un notaire.

Cependant, par souci de propreté viselle, j'avais enlevé le toit qui commencait à avoir des trous et risquait de tomber ou de s'envoler. Hors, aujourd'hui, je veux le remettre en état, on me dit que je ne peux pas car il n'est plus sur le cadastre. Personne ne m'a averti qu'il allait être enlevé !

Que puis-je faire ? quels recours ?

Merci.

Par **Bibi_retour**, le **03/05/2022** à **09:07**

Bonjour,

Le plan cadastral se limite à identifier et représenter la propriété foncière à des fins fiscales, il n'est pas opposable et la présence ou l'absence d'une construction n'est pas gage de sa régularité.

Votre construction a été édifiée conformément à une autorisation d'urbanisme ? Si oui vous pouvez effectuer des réparation et remettre le toit à l'identique. Mais si aucune autorisation

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

n'a été donnée vous devez régulariser l'ensemble de la construction.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés