



## Construction illégales sanctions

Par **Michèle**, le **23/02/2011** à **12:03**

Bonjour,

Ayant eu l'information que les auvents d'une maison qu'on doit acheter ont été construits illégalement, une partie en 2003 et une autre en 2009 mais reliées, et que le propriétaire a reçu un arrêté d'opposition à sa demande de régularisation effectuée un mois avant la signature définitive de l'acte, on voudrait savoir avant de signer, si une poursuite pénale sera effectuée à l'encontre du propriétaire par l'urbanisme puisque dans l'arrêté il est confirmé qu'il y a infraction au permis de construire car l'ensemble est de 32 m<sup>2</sup> (article R.421-14 a) du code de l'urbanisme. Et en plus, une partie est éloigné de 9mètres du voisin et il faut 10 mètres pour POS.

Et quelles seront les conséquences ? Y-at-il prescription pour 2003 ?

Il a fait aussi ses terrasses en 1995 autour de la maison sur des canalisations d'égoûts qui passeraient dessous. La mairie fait entendre qu'elle veut faire supprimer ces terrasses . Le problème est que toutes portes fenêtres du salon donnerait directement sur la terre et on ne pourrait plus sortir. Est-ce qu'il est normal que la mairie supprime tout au lieu de suggérer de faire des regards pour accéder aux canalisations ce qui permettrait de garder le carrelage aux abords des porte fenêtres.

Tout cela est dommage car cette maison avait un certain charme, mais à présent on est très ennuyés pour prendre notre décision.

C'est urgent, merci d'avance votre réponse

Par **amajuris**, le **23/02/2011** à **13:07**

bjr,

en matière d'urbanisme la prescription pénale est de 3 ans et la prescription civile de 6 ans.  
cdt

Par **Michèle**, le **23/02/2011** à **14:19**

Merci, mais comment savoir si prescription pénale ou civile ?  
Et est-ce qu'il y aura poursuite de la part de l'urbanisme à la suite de l'arrêté de refus ?

Je suis un peu perdue...

Par **amajuris**, le **24/02/2011** à **12:11**

bjr,

le point de départ des délais est en principe la date d'achèvement des travaux attestés par des factures.

au-delà de 3 ans vous ne risquez pas d'amende pénales.

au-delà de 6 ans (ou 10 ans j'ai un doute) vous ne risquez plus rien.

jusqu'à l'achèvement du délai le plus long l'administration peut demander la démolition si un permis de régularisation n'est pas possible.

selon ce que vous écrivez trouvez une autre maison car c'est la responsabilité du propriétaire en titre qui sera éventuellement recherchée et cette construction a l'air d'avoir été construite sans se soucier de la réglementation donc d'autres surprises sont possibles.

il n'est pas interdit de construire au-dessus de réseaux souterrains mais il faut permettre l'accès des regards existants.

cdt

Par **Michèle**, le **24/02/2011** à **19:43**

Merci pour les infos et les conseils. Nous allons réfléchir.

cdt