



Construction existante sur terrain avant achat

Par **Run34**, le **02/02/2012** à **13:35**

Bonjour,

Nous possédons un terrain, mais il se trouve qu'une petite partie est occupée par une construction depuis de nombreuses années (a priori sans permis de construire, le propriétaire est décédé et c'est l'un de ses enfants qui s'occupe de la maison depuis: location, travaux,... Mais je ne pense pas qu'il en soit le propriétaire officiel, bien qu'à priori il paye la taxe foncière...)

Le terrain nous a été vendu en l'état il y a plusieurs années, aucune régularisation n'a été effectuée.

Or nous ne voudrions pas avoir de problème le jour où nous voudrions construire.

Nous ne souhaitons pas détruire la petite construction, le terrain est suffisamment grand, pouvez-vous me dire si des démarches particulières sont à effectuer? Ainsi que leurs coûts éventuels?

Par avance merci.

Cordialement.

Par **trennec**, le **25/02/2012** à **17:00**

bonjour,

La première chose à faire est d'aller en mairie consulter le règlement du plan local d'urbanisme pour connaître les possibilités de construction. Certains plans n'autorisent qu'une seule construction par propriété.

S'agissant de la construction existante, elle existe depuis de nombreuses années en sorte que l'action pénale pour construction sans permis est prescrite depuis trois années à compter de l'achèvement des travaux et ne pourra donc donner lieu à démolition.

Construite sans permis, elle ne peut rester qu'en l'état, sauf à en demander la régularisation à l'occasion du dépôt d'une demande d'autorisation de travaux pour l'agrandir ou en modifier l'aspect extérieur.