



Régularisation cadastre et précision sur la chose

Par Visiteur

Bonjour,
en 1969, mes parents ont acheté un terrain de 11600m² sur lequel se trouvait une ruine cadastrée.
à l'époque, ils étaient allés se renseigner en mairie pour demander à remonter la ruine, et il leur avait été répondu qu'ils n'avaient pas besoin de permis de construire dans ce cas là.
ils ont donc remonté cette ruine en faisant une petite maison de 50m² où ils venaient le week end se reposer.
mon frère et moi avons hérité de ce terrain, et nous voudrions faire régulariser cette maison, sachant que depuis, la zone est passée en zone ND.
Nous payons nos impôts locaux, la maison est louée et déclarée, elle a l'eau, l'électricité et le téléphone.
Nous aimerions maintenant la mettre en vente, et pour cela présenter un dossier en règle ; que pouvons nous faire pour légaliser par écrit (permis de construire) cette construction ?
la mairie nous demande de prouver qu'elle était habitée à l'époque, malgré des recherches au cadastre, nous n'avons rien trouvé.
merci
cordialement

Par Visiteur

Bonjour,

mon frère et moi avons hérité de ce terrain, et nous voudrions faire régulariser cette maison, sachant que depuis, la zone est passée en zone ND.
Nous payons nos impôts locaux, la maison est louée et déclarée, elle a l'eau, l'électricité et le téléphone.
Nous aimerions maintenant la mettre en vente, et pour cela présenter un dossier en règle ; que pouvons nous faire pour légaliser par écrit (permis de construire) cette construction ?
la mairie nous demande de prouver qu'elle était habitée à l'époque, malgré des recherches au cadastre, nous n'avons rien trouvé.

IL n'est pas possible de régulariser une telle construction.

En effet, contrairement aux dires de la mairie, la reconstruction de la ruine nécessitait l'obtention d'un permis de construire dans la mesure où les travaux créaient du plancher, et modifier les façades extérieures.

Face à ce type de situation, il est d'usage de faire ce que l'on nomme : "un permis de construire de régularisation", c'est à dire un permis postérieur à la construction qui va valider le tout. Le problème dans votre cas est qu'un tel permis n'est pas possible puisque ce permis est contraire au plan local d'urbanisme actuel et que le maire ne peut dès lors pas accepter de le délivrer.

La construction n'encourt pas la démolition du fait de la prescription, et il n'a donc plus aucun risque, mais vous ne pourrez pas régulariser l'édifice.

Très cordialement.