



Maison non declaree travaux

Par Snoop06

Bonjour

Nous allons acheter une maison qui n'a pas été déclarée et qui est en zone naturelle.

Il y a prescription, car elle date des années 80.

Je dois la mettre aux normes car c'est une passoire thermique.

Mais pour cela il me faudra déposer des déclarations préalables à la mairie.

Y a t il une façon de les déposer pour que celles ci ne soient pas refusées par la mairie? Car ça n'est pas pour un agrandissement ni une modification, mais juste une mise aux normes. Toiture, isolation, fenêtres..

Merci d'avance

Par Isadore

Bonjour,

La prescription vous protège contre l'obligation de démolir, mais ne vous permet pas d'obtenir une autorisation de travaux contraire au PLU actuel. Vos travaux devront donc être conforme aux règles d'urbanisme, ou viser à mettre la maison en conformité.

Autant vous dire que si le PLU interdit toute construction d'une habitation dans cette zone, c'est mort.

Et en cas de sinistre vous n'aurez pas le droit de reconstruire.

Voyez avec la mairie si la situation de cette maison peut être régularisée. Si non, il faudra renoncer à acheter, ou renoncer à vos travaux... ou faire les travaux qui eux ne seront pas concernés par la prescription.

Par Snoop06

Le maire n'engagera aucunes démarches contre nous mais a dis ne pas accepter de travaux. Mais au nom de la mise au normes de l habitation ne puis je pas trouver un moyen de lui faire valider ma demande de travaux ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Les modifications projetées devraient être autorisées selon le principe posé par la jurisprudence du Conseil d'État dite Sekler du 27 mai 1988, n° 79530 : l'irrégularité d'une construction ne fait pas obstacle à ce qu'une modification y soit autorisée si cette modification n'aggrave pas l'irrégularité.

Par CHARLESLEM

Bonsoir

Avant de signer - faites très attention où vous mettez les pieds une maison construite sans légalité dans une zone naturelle - non seulement c'est risqué mais en plus on peut vous interdire d'avoir des animaux domestiques - si vous avez un grand terrain une petite chèvre ou autre car ça ne fait pas partie de la faune "locale" et que les aboiements du chien peuvent faire peur aux autres animaux surtout s'il n'y a pas à proximité une zone de randonnée pédestre - plusieurs personnes ont été dans votre cas alors - on peut espérer que la maison possède déjà un garage sinon il faut que ce soit une exploitation agricole - de même pour cloturer il y a des contraintes ... Donc soyez très prudent

Par Snoop06

Bonjour

En fait une partie du terrain est en A et une autre ou est la maison en N

Par CHARLESLEM

Bonjour

prenez toutes les précautions de ce que vous pourrez et ne pas faire surtout une maison non déclarée et dans des espaces protégés ...Si un chemin passe sur votre propriété il ya aura cette servitude et vous devrez en faire l'entretien et si la mairie en a fait une zone de nature "stricte" on peut vous interdire d'avoir des animaux qui peut être source de bruit et de devoir les garder dans un espace clos et cloturé assez haut que les petits animaux puissent passer.