



Achat et travaux

Par Gesol

Bonjour, je vais acheter une maison qui a 30 ans en Seine Saint Denis ; sur le terrain a été construit un chalet de 7 m2, sans permis de construire, il y a plus de 10 ans. L'agence immobilière m'assure que compte tenu de la date de construction du chalet, il n'y a pas de "régularisation" à demander.

Pouvez vous me le confirmer ?

Par ailleurs, si je souhaite faire des travaux d'entretien de ce chalet, par exemple refaire le toit, mettre une fenêtre de toit, isoler les murs... devrais-je demander une autorisation à la mairie de la commune ? pourra-t-elle me la donner alors que le chalet n'est pas déclaré ?

Je vous remercie beaucoup de me confirmer ou infirmer les informations données par l'agence immobilière.

Gesol

Par yapasdequoi

Bonjour,

Renseignez vous à la mairie, pour confirmer que vous pourrez rénover ou modifier ce chalet.

Il est important de savoir par exemple s'il est conforme au PLU ou pas.

Par Nihilscio

Bonjour,

Dés lors que vous projetez de modifier notablement l'aspect extérieur d'une construction, le projet est soumis à autorisation d'urbanisme.

Le chalet ayant été achevé depuis plus de dix ans, l'action de la commune pour le faire démolir est prescrite. Toutefois la preuve que la construction est achevée depuis au moins dix ans vous incombe.

Si ce chalet n'enfreint pas les règles locales d'urbanisme, vous pouvez le régulariser.

S'il n'est pas régularisable, vous risquez des difficultés avec la mairie.

Mais, en théorie elle ne peut refuser une autorisation d'urbanisme qui n'aggrave pas la non-conformité (jurisprudence Sekler, CE, 27 mai 1988, n° 79530).