Immobilier : achat d'une maison édifiée dans un hangar

Par Visiteur

-Un couple d'ami vient d'acheter une maison de 120m2 édifiée dans un hangar de 200m2 sur un terrain de 2500m2.
-Le terrain et le hangar sont reconnus par PC en 1974 donc légaux.
-La maison terminée en 2003-2004 a été construite sans Permis de construire et le maire du village pourtant heureux de les accueillir et connaissant le problème ne veut pas leur délivrer un PC sous prétexte que la maison est illégale et qu'il existe un plan prévisionnel des risques programmé (innondation).
-Quels risques encourent-ils maintenant ?
--Peut-on leur demander de détruire leur logement et donc de se retrouver avec un terrain et un hangar ?
---Pourront-ils un jour demander l'autorisation d'agrandir puisque on leur refuse le PC ?
----Ils ont acheté un terrain avec habitation accolée à un hangar (noté sur acte de vente)mais sansreconnaissance légale, que peuvent-ils faire ?
*****Merci pour vos précisions*****

Par Visiteur

Chère madame,

-Un couple d'ami vient d'acheter une maison de 120m2 édifiée dans un hangar de 200m2 sur un terrain de 2500m2.
-Le terrain et le hangar sont reconnus par PC en 1974 donc légaux.
-La maison terminée en 2003-2004 a été construite sans Permis de construire et le maire du village pourtant heureux de les accueillir et connaissant le problème ne veut pas leur délivrer un PC sous prétexte que la maison est illégale et qu'il existe un plan prévisionnel des risques programmé (innondation).
-Quels risques encourent-ils maintenant ?
--Peut-on leur demander de détruire leur logement et donc de se retrouver avec un terrain et un hangar ?

Non, la démolition ne peut pas être demandée par quiconque sur le fondement de la construction sans permis de construire dans la mesure où la prescription de trois ans, à compter de la construction est échue.

Mais le recours des tiers, soumis à une prescription de 10 ans reste ouvert. Cela signifie que les voisins peuvent demander la démolition à condition de démontrer que la construction leur cause un préjudice grave.

Pourront-ils un jour demander l'autorisation d'agrandir puisque on leur refuse le PC ?

A priori non, si la construction est faite dans un lieu à risque et si le maire est opposé à un permis de construire de régularisation, il y a peu de chance qu'il accorde un permis d'agrandissement.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup pour votre réponse,

Je vois que mes amis peuvent vivre tranquilles, il n'ont pas de voisins directs à par un agriculteur qui fait ses champs et d'après eux, le maire est totalement favorable pour donner un PC mais la DDE lui applique un refus face aux prescriptions innondations, donc maire refuse alors que ça ne lui pose pas de problème à lui.

Une précision si vous le voulez bien.....
Si il arrive une catastrophe, genre maison qui brûle ou autre, mes amis pourront-ils reconstruire une maison pour se

loger sur le terrain concerné ?

Par Visiteur

Chère madame,

Une précision si vous le voulez bien.....
Si il arrive une catastrophe, genre maison qui brûle ou autre, mes amis pourront-ils reconstruire une maison pour se loger sur le terrain concerné ?

Non, ils ne le pourront pas car le droit de reconstruction à l'identique n'est autorisée qu'à l'égard des constructions qui sont régulières dont dotées d'un permis de construire.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je suis heureuse d'avoir pu me renseigner auprès de vos services et mes amis vous remercient de vos précisions également.

Je ne manquerai pas de vous recontacter si j'ai un jour une question d'ordre juridique à vous soumettre.

Merci très sincèrement.

Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Je suis heureuse d'avoir pu me renseigner auprès de vos services et mes amis vous remercient de vos précisions également.

Je ne manquerai pas de vous recontacter si j'ai un jour une question d'ordre juridique à vous soumettre.

Tout le plaisir est pour moi.. Vous savez où nous retrouver!

En vous remerciant pour votre propos,

Très cordialement.