



Achat maison sans permis de construire en zone N

Par AlexxMax

Bonjour,

Je m'apprête à acheter une maison construite en 1974 sans permis de construire. Aujourd'hui elle se trouve en zone naturelle du PLU (zone boisée). Il s'agit d'une maison qui figure au cadastre, donc aucun souci là dessus.

Je voudrais connaître les risques que j'encourre en achetant une maison sans permis de construire et qui en aura jamais un.

Je me suis déjà informé près de la mairie et en cas de destruction, je ne pourrais pas la reconstruire.

En lisant quelques passages du code pénal, destruction signifie toute modification apportée aux murs portants d'une maison. Ai-je bien compris ou il y a t'il une autre subtilité ?

En souscrivant une assurance habitation construction à valeur neuf, aurais-je la possibilité de la faire valoir dans le cas d'une reconstruction?

Merci d'avance pour vos réponses

Par ESP

Bonsoir

Pour ce cas si particulier, je vous invite à cette lecture.

[url=https://www.lemonde.fr/vie-quotidienne/article/2016/01/07/du-risque-d-acheter-une-maison-construite-illegalement-1-2_6004115_5057666.html]https://www.lemonde.fr/vie-quotidienne/article/2016/01/07/du-risque-d-acheter-une-maison-construite-illegalement-1-2_6004115_5057666.html[/url]

Par AlexxMax

Merci pour votre réponse.

J'ai lu l'article et effectivement même si les chances que cela arrive sont minimes, les risques sont bel et bien là.

Bonne soirée

Par Al Bundy

Bonjour,

En plus de l'interdiction de reconstruction à l'identique, vous ne pouvez pas procéder à l'extension de la maison sans la régulariser au préalable (jurisprudence Thalamy). Concrètement vous ne pouvez réaliser que des travaux d'entretien, ravalement, changement des tuiles, etc.

Par AlexxMax

Bonjour,

Il s'agit d'une petite maison sur un terrain de 137m², donc un agrandissement ne serait pas possible dans tout le cas.

Mais en cas de destruction l'impossibilité de reconstruire la maison à l'identique m'embête un peu.

Merci beaucoup de cotre réponse !

Bonne journée