



## Contestation non conformité des travaux

-----  
Par Totote

Bonjour,

Je viens de faire une offre d'achat, qui vient d'être acceptée, pour une maison en copropriété.

Le propriétaire vient de m'informer qu'une contestation de non conformités des travaux est en cours.

Effectivement à la fin des travaux en 2016, la mairie a constaté que les travaux réalisés par le constructeur n'étaient pas conformes au permis de construire.

Aucun travaux de mis en conformité a été réalisé à ce jour.

Est-ce que je peux signer un compromis sans risque ? Peut-on me demander de mettre en conformité la maison ?

Est-ce que je bénéficie de la prescription des 10 ans dans ce cas ?

Pourrais-je faire une demande de travaux, pour des projets d'extensions, modifications en 2026 ?

Merci pour votre réponse

Bien cordialement

Fanny

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

En cas de contestation de la conformité la construction est irrégulière.

La prescription décennale est soumise à conditions, voir l'article L.421-9 du code de l'urbanisme.

Quels sont les motifs de contestation ? A-t-elle été notifiée dans les délais ?

Si la construction est non conforme au PLU il faut analyser les possibilités de régularisation. Si elle n'est pas possible vos projets d'extension seront soumis aux principes de la jurisprudence Sekler, et ne pourront être autorisés que :

- s'ils sont étrangers aux règles méconnues
- ou s'ils améliorent la conformité de la construction
- ou si le PLU donne des dispositions spécifiques aux travaux sur construction existante

Enfin, la reconstruction à l'identique est soumise à condition, notamment la régularité de la construction.

-----  
Par Totote

Bonjour et merci pour votre réponse,

Oui la contestation à été faite dans les délais, cela concerne : Hauteurs plus importantes sur l'ensemble des maisons, teintes non valides, suppression du soubassement des garages...

Merci