



Régularisation construction sans permis

Par Droiturba

Bonjour ,

Je sollicite votre aide , je suis intéressé par un bien immobilier : ayant été construit avec un plu à l'époque qui autorisait sa construction il y a 40 ans. Depuis le plu de la commune a changé et la parcelle est passé en zone naturelle où aucune nouvelle construction n'est autorisée Lors de ma visite j'ai demandé le permis de construire, le vendeur n'est pas en capacité à me le fournir.

J'ai effectué les recherches suivantes:

? urbanisme de la commune

? service de la publicité foncière

? archive départementale

Rien n'a été trouvé à ce jour .

Ma question est la suivante : comment faire pour régulariser cette situation si nous ne retrouvons pas le permis de construire ?

Par isernon

bonjour,

ce n'est pas parce que la mairie ne retrouve pas le permis de construire, que la construction a été réalisée sans permis.

vous pouvez contacter les archives départementales, voir ce lien :

[url=https://www.archivespasdecalais.fr/Chercher/Fiches-d-aide-a-la-recherche/Je-fais-des-recherches-sur-un-batiment-une-propriete/Je-cherche-un-permis-de-construire#:~:text=La%20collection%20des%20archives%20d%C3%A9partementales]https://www.archivespasdecalais.fr/Chercher/Fiches-d-aide-a-la-recherche/Je-fais-des-recherches-sur-un-batiment-une-propriete/Je-cherche-un-permis-de-construire#:~:text=La%20collection%20des%20archives%20d%C3%A9partementales[/url]

vous ne pouvez pas régulariser la construction sans permis de construire dans une zone inconstructible.

QU'IL RESULTE DE CES PRESCRIPTIONS QU'UN PERMIS DE CONSTRUIRE PEUT ETRE LEGALEMENT DELIVRE APRES L'EXECUTION DES TRAVAUX QU'IL AUTORISE A LA CONDITION QUE CES TRAVAUX SOIENT CONFORMES AUX DISPOSITIONS LEGISLATIVES OU REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR A LA DATE A LAQUELLE LE PERMIS EST ACCORDE

source

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007637617/]https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000007637617/[/url]

salutations

Par Nihilscio

Bonjour,

La seule possibilité de régularisation étant l'obtention d'un permis de construire au vu des règles en vigueur à la date de la demande, cette construction n'est pas régularisable.

Par Droiturba

Bonsoir,

Merci pour réponse. Comme indiqué dans mon message initial: je me suis déplacé aux archives départementales de mon secteur. Ils n'ont pas de trace de permis de construire pour les particuliers ou alors que dès extraits de certains. Ils ne conservent uniquement que les permis de construire importants. Ils m'ont conseillé de me rendre à l'urbanisme et aux archives communales de la ville, chose que j'ai faite également. A ce jour je n'ai pas trouvé trace de permis de construire.

Donc si je saisis bien votre réponse: le bien se trouve dépourvue de toutes régularisations possibles ?

Selon vous quel est le sort de ce type de bien en cas de sinistre et de reconstruction nécessaire étant donné que les délais de recours sont purgés mais la légalisation impossible ?

Merci par avance

Par Nihilscio

En cas de destruction accidentelle, la reconstruction ne serait pas autorisée. Cela n'empêcherait pas d'être indemnisé par l'assurance, mais l'indemnité ne pourrait être employée à la reconstruction.