



Construction sans permis du voisin mais trentenaire

Par **Rudysilver**, le **08/01/2017** à **13:48**

Bonjour, notre voisin a construit il y a plus de trente (c est lui qui nous l'a dit) une extension de sa maison en limite de propriété, son mur marque donc la limite des deux propriétés ... Sur ce mur existe plusieurs fenêtres donnant directement dans notre jardin et sur notre maison. Nous avons acheté en connaissance de cause mais l ancien propriétaire de notre bien ayant planté une haie pour cacher la vue on a fait avec. Mais nous venons d apprendre suite à la mise en vente de la maison de ce voisin que son extension a été faite sans permis de construire , d ailleurs les agences immobilières ne la mentionne en aucun cas sur leurs annonces. Ma question est la suivante la prescription trentenaire joue t elle pour une extension effectuée sans permis de construire, je précise que l extension fait bien 40 m carré et avons nous encore la possibilité de faire obstruer les fenêtres donnant sur notre propriété. Je précise que nous n avons jamais pu discuter avec ce voisin sans nous faire insulter donc tout dialogue est pratiquement impossible. Merci d avance pour votre aide cdt

Par **goofyto8**, le **08/01/2017** à **14:55**

[citation] la prescription trentenaire joue t elle pour une extension effectuée sans permis de construire, j[/citation]rnrnoui pour vous c'est terminé plus aucun recours possiblernrn[citation]et avons nous encore la possibilité de faire obstruer les fenêtres donnant sur notre propriété[/citation]rnrnElles étaient illicites lors de leur création, mais en raison de la possession trentenaire, le voisin a établi, à son profit, une servitude de vue sur votre propriété qu'il n'est plus possible d'annuler.

Par **Rudysilver**, le **08/01/2017 à 15:18**

Merci pour votre réponse. J'aurais une autre question comme la maison est à vendre nous nous posons la question de l'acheter pour régler tout problème, la partie proposer à l'achat est la partie existant à l'origine soit 55 m carré l'extension n'étant pas mentionnée malgré la prescription trentenaire, nous ne risquons donc aucun soucis avec la partie qui n'existe pas légalement ou bien faut-il l'a régulariser d'une manière ou d'une autre

Par **goofyto8**, le **08/01/2017 à 16:36**

bonjour,
C'est le vendeur qui aura à régulariser devant notaire l'existence d'une extension, en fournissant le permis de construire correspondant.
S'il ne l'a pas, ce n'est pas le problème de l'acheteur.
Mais le notaire vous demandera alors de régulariser en déposant un permis de construire pour la partie extension.
Je vous conseille de déposer le permis avant de signer l'acte de vente, au cas où le permis vous serait refusé.
Signez donc avec l'acheteur un compromis mais avec une clause d'acceptation de permis (pour régulariser la situation)

Par **Rudysilver**, le **08/01/2017 à 17:00**

Merci mais nous savons déjà qu'il n'y a pas eu de permis de construire et si nous déposons le permis et qu'il est refusé on fait quoi avec cette extension ? Peut-on nous obliger à la démolir alors que nous ne pouvons obliger l'actuel propriétaire à rien cdt Est-ce que la loi L 111-12 alinéa e (code urbanisme) ne peut s'appliquer dans ce cas

Par **goofyto8**, le **08/01/2017 à 20:49**

J'ai trouvé sur internet, le cas dramatique d'une famille ayant acheté une maison construite sans permis et à la suite d'un incendie, l'assurance n'a pas voulu leur verser l'argent pour la reconstruire.
Donc, avec le conseil du notaire, déposez un permis, pour régulariser fiscalement, et sur le plan urbanisme car il y a peu de chance qu'il soit refusé.

Par **Rudysilver**, le **08/01/2017 à 22:15**

Merci d'avoir pris le temps de me répondre

Par **chaber**, le **09/01/2017 à 09:36**

bonjour
[citation] J'ai trouvé sur internet, le cas dramatique d'une famille ayant acheté une

maison construite sans permis et à la suite d'un incendie, l'assurance n'a pas voulu leur verser l'argent pour la reconstruire. [/citation]il serait intéressant d'en savoir plus

Par **goofyto8**, le **09/01/2017** à **11:54**

[citation]il serait intéressant d'en savoir plus[/citation]
[citation] Le 4 août 2010, l'assurance verse 20 000 euros à V...., pour indemniser les **dommages mobiliers**. Mais elle n'accepte de débloquer des fonds pour indemniser le préjudice immobilier, qu'à la condition que l'assurée lui produise un permis autorisant la reconstruction du bâtiment sinistré[/citation]
<http://sosconso.blog.lemonde.fr/2016/01/07/du-risque-dacheter-une-maison-construite-illegalement-12/>

Par **chaber**, le **09/01/2017** à **14:09**

j'ai lu le lien.
Personnellement j'aurais assigné l'assureur pour exécution de son contrat;
sauf convention contraire dans les conditions générales l'assureur doit indemnisation vétusté déduite. La valeur à neuf n'est réglée qu'à la reconstruction dans les 2 ans sur justificatifs de factures et bien entendu permis de reconstruire.