



Travaux sans permis de construire, obligation de détruire?

Par **quento**, le **29/10/2008** à **23:22**

Bonjour, j'en souhaite acheter une maison qui comporte une extension réalisée il y a 2 ans (extension: env 22m²). Le problème est que l'actuel proprio a débuté les travaux sans Permis de construire. Le jour où il a demandé le PC, celui-ci lui a été refusé pour un problème d'alignement; 3m² sont à démolir. Si j'achète cette maison, ai-je le droit de démolir uniquement ces 3m² pour me remettre en conformité, ou il faut nécessairement démolir toute l'extension?

Par **Vincentius**, le **30/10/2008** à **15:45**

Consulter le [Plan Local d'Urbanisme](#) pour vérifier ce qui n'est pas réglementaire. Seulement la partie qui dépasse l'alignement devrait être démolie... Patientez encore pendant un an, il y a prescription pénale trois ans après l'achèvement des travaux: [Quel est le délai de prescription des infractions en matière de permis de construire ?](#) (Source Service-Public.fr). Mais l'administration pourra indéfiniment vous refuser une prochaine autorisation sur cette extension si cela amènerait à aggraver l'irrégularité: [L111-12 du code de l'urbanisme](#).

Par **quento**, le **30/10/2008** à **17:55**

N'est-il pas souhaitable de signer un compromis de vente en indiquant qu'il sera caduc en cas de non-obtention du permis de construire visant à mettre en conformité l'extension?

Par **Vincentius**, le **30/10/2008** à **18:22**

Sans doute, a voir avec votre notaire...