

cadastre

Par **f45**, le **08/10/2004** à **18:00**

Bonjour, il y a 10 ans que j'ai acheté ma maison, lors de l'achat de celle-ci il y a une pièce qui a été construite (par l'ancien propriétaire) attenante à celle-ci. Cette pièce ne figure pas sur le cadastre mais l'état des lieux que j'ai fait avec l'agent immobilier y fait référence. Quels sont les risques pour moi maintenant, peut-on me la faire démolir ? (image not found or type unknown)

Merçi pour vos réponses qui ne pourront que me rassurer.

Par **Olivier**, le **08/10/2004** à **18:32**

"L'accessoire suit le sort du principal". Si la pièce construite est sur le terrain qui t'appartient en tant que propriétaire et est attenante à la maison, alors elle lui appartient. Donc si tu n'empiètes pas sur le terrain d'un tiers, tu es libre de construire sur ton terrain comme bon te semble à condition de respecter les règles d'urbanisme.

Donc en l'espèce pas de souci à mon avis

Par **f45**, le **08/10/2004** à **19:47**

Ok merci pour la réponse, mais si je comprends bien comme la pièce ne figure pas sur le cadastre elle a donc été bâtie sans permis de construire.
Dois-je régulariser la chose ou bien je laisse courir (+ 10 ans prescription ou pas ?).

Ps : je précise que la pièce est bien sur mon terrain en limite de propriété .

Par **germier**, le **08/10/2004** à **21:10**

Le cadastre est un document essentiellement [size=150:1t0r4ohi]fiscal[/size:1t0r4ohi] qui sert de base à l'établissement de l'impôt foncier et taxe d'habitation.

Comme tu es un bon citoyen contribuable il t'appartient d'aller te dénoncer.

errare est humanum sed non admistratum. Le juriste aime parler latin;

traduction : l'erreur est humaine mais pas administrative (image not found or type unknown)

Par **Olivier**, le **08/10/2004** à **23:35**

Une petite question : l'acte notarié que tu as signé lors de l'acquisition de ta maison contient-il mention de l'existence de cette pièce supplémentaire ? Auquel cas tu es protégé puisque de bonne foi et possédant en vue d'un juste titre.

Effectivement le cadastre n'a qu'une valeur fiscale et donc tout ce que tu risques c'est un redressement. Par contre on ne va pas te faire démolir un bien qui se situe sur ta propriété et qui ne porte pas atteinte aux droits des tiers....

Donc mon conseil : laisse courrir ou si tu es vraiment un citoyen modèle, suis le conseil de germier !

Par **germier**, le **10/10/2004** à **08:51**

inutile d'aller se dénoncer, l'administration fiscale s'en apercevra un jour ou l'autre et rectifiera.

Par **f45**, le **13/10/2004** à **12:33**

d'accord merci pour vos réponses, je laisse courrir et on verra bien.