

Légalisation des constructions aux Baléares : encore possible pendant environ 30 mois selon la Loi 7/2024

Le 17 janvier 2025, la Loi 7/2024 est entrée en vigueur dans les îles Baléares, introduisant des changements significatifs dans les procédures de régularisation des bâtiments situés sur des terrains rustiques. Cette loi vise à simplifier et rationaliser les démarches administratives, notamment en ce qui concerne la légalisation des constructions non autorisées.

Modifications importantes et conditions :

1. Protection de l'existant : pourront être légalisées les constructions âgées d'au moins huit ans et dont la démolition ne peut plus être imposée. Cela ne s'applique pas aux constructions édifiées après le 29 mai 2014 dans des zones rurales protégées, ni aux terrains classés comme espaces naturels construits après le 10 mars 1991.

2. Exclusion des locations touristiques : la légalisation est exclue pour les biens utilisés à des fins de location de vacances.

3. Taxes et impôts : les propriétaires devront s'acquitter de 10 % de la valeur des travaux la première année, 12,5 % la deuxième année et 15 % la troisième année.

4. Mesures environnementales : en plus du paiement des taxes et impôts, certaines actions environnementales devront être mises en oeuvre.

Objectif de la loi :

La Loi 7/2024 cherche à apporter une solution à la prolifération des constructions illégales sur les îles, tout en garantissant le respect des réglementations en matière d'urbanisme et d'environnement. En permettant une régularisation a posteriori, elle vise à encourager les propriétaires à mettre leurs biens en conformité avec la législation en vigueur.

Conclusion :

Cette nouvelle réglementation représente une avancée importante dans la régulation du parc immobilier rural aux Baléares. Elle établit un cadre clair et propose des incitations favorisant la légalisation tout en promouvant la préservation de l'environnement.

Pour plus d'informations, vous pouvez nous écrire et nous envoyer votre documentation. Notre équipe d'experts de Gerboth & Partner évaluera si une légalisation est envisageable :

Email : [info@gerboth-partner.com](mailto:info@gerboth-partner.com)

Christian Gerboth

Avocat & Rechtsanwalt

25 ans d'expérience aux Baléares

Spécialiste en droit immobilier, successoral et des sociétés

Web : [www.Gerboth-Partner.com](http://www.Gerboth-Partner.com)