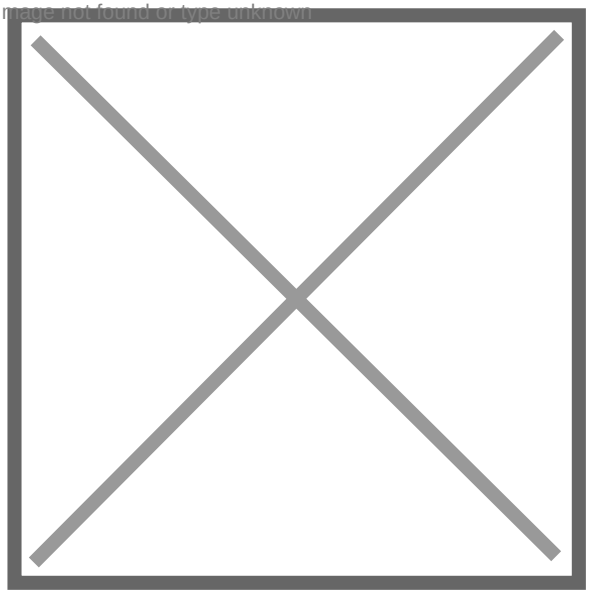
Image not found or type unknown



Régularisation de construction sans autorisation

Par **beubar**, le **23/09/2011** à **11:29**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison dans laquelle une extension en bois a été réalisée il y a 30 ans sans permis de construire. Nous aimerions régulariser la situation auprès de la mairie, cependant, avec cette extension le shon autorisé est dépassé. Comme il y a prescription, le permis de construire (pour régularisation)sera-t-il accepté ?
Si oui, pourrons-nous faire démolir cette extension pour la reconstruire en dur en gardant le shon ?

Merci d'avance pour vos renseignements.

Par **amajuris**, le **23/09/2011** à **12:03**

bjr,

Le Code de l’urbanisme ne prévoit pas de permis de construire de régularisation puisqu’il y a une obligation d’obtenir le permis de construire préalablement à la construction projetée.

Cependant, la Jurisprudence a admis la possibilité du permis de construire de régularisation (Conseil d’Etat, 12 octobre 1956, Syndicat départemental de la boulangerie de l’Eure) pour les constructions déjà engagées.

Toutefois, le permis de construire de régularisation ne peut être délivré que si et seulement si la construction édifiée est conforme aux règles d’urbanisme en vigueur au moment de la signature du permis de construire de régularisation, et non pas au moment où la construction irrégulière a été réalisée (Conseil d’Etat, 10 janvier 1986, SCI Villa Pierrette).

Le permis de construire de régularisation ne met pas fin aux poursuites pénales pour le délit de construction sans permis de construire préalable (Conseil d’Etat, 18 mars 1983, Madame Siefert). Ce qui veut dire donc que le prévenu pourra être condamné par le tribunal correctionnel pour ce délit.

dans votre cas si la shon est dépassée, le permis de construire de régularisation ne pourra pas vous être accordé car ne respectant pas les règles d'urbanisme en vigueur.

cdt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés