



Agrandissement sans permis

Par **Babiso**, le **03/06/2020** à **12:44**

Bonjour, j'ai acheté en 2007 un bâtiment à usage commercial . Sur le cadastre il est noté 425m2 en R+1 . L'ancien propriétaire avait eu un permis de construire pour un R+1 alors qu'en réalité il y a un R+2 (c'est comme ça que je l'ai acheté) .. les travaux en question ont plus de 20 ans . Aujourd'hui je souhaite créer des appartements au dessus du local commercial (j'ai déjà déclaré 3 appartements en 2010). Il y a environ 80 m2 de remise a l'étage.. ma question est la suivante : puis je légalement déclaré les surfaces réelles sachant que depuis 25 ans la construction est telle que je la connais maintenant ? Il y a il prescriptions ? Quelles sont les risques encourues si j'entame ces démarches ? A savoir que le permis de construire a été accepté en 1987 mais que l'ancien propriétaire n'a pas eu la conformité. (sur l'acte de vente il y a noté bien non conforme) . Cordialement

Par **Bibi_retour**, le **03/06/2020** à **14:36**

Bonjour,

Si les travaux non déclarés étaient soumis à permis de construire au moment de leur réalisation, la prescription administrative n'est pas applicable (art. L.421-9 du code de l'urbanisme).

Dans ce cas, vous devez régulariser les travaux réalisés sans autorisation. S'ils ne sont pas régularisables, vous ne pouvez faire que des travaux d'entretien, donc pas d'extension ou de changement de destination.

Par **morobar**, le **04/06/2020** à **09:03**

Bonjour,

En effet ce qui risque de faire capoter le projet est l'obligation d'emplacements de stationnement. Mieux vaut donc vérifier cet aspect auprès de l'urbanisme de la collectivité avant de déposer un projet.

Un peu de lecture sur ce qui est prescrit à mais aussi sur ce qui ne l'est pas.

http://www.droitnot.fr/01_c5_20_constructions_non_conformes_edifiees_en_violation_dune_autorisation