Image not found or type unknown

Délai de prescription en matière d'urbanisme

Par **roni75013**, le **14/04/2016** à **16:01**

Bonjour,

En droit de la construction, le délai de prescription est de 3 ans à compter de l'achèvement des travaux. Or pour prouver l'achèvement des travaux peut-on le faire autrement qu'avec la déclaration d'achèvement de travaux ? Ce délai est-il applicable pour le cas d'un pavillon ayant subi des travaux non-conformes au permis de construire modificatif délivré par la mairie de la commune? Peut-on appliqué ce délai même si ce pavillon qui était destiné à loger pour 1 résidence, est finalement découpé en 6 logements différents (ce qui n'était pas inscrit dans le permis de construire modificatif) sachant que le pavillon se situe dans une zone bleue de PPRI.

Merci d'avance,

Cordialement

Par **morobar**, le **14/04/2016** à **17:46**

Bonjour,
[citation]En droit de la construction, le délai de prescription est de 3 ans à compter de l'achèvement des travaux.[/citation]
Hélas non.
La prescription de 3 ans concerne l'aspect pénal de l'infraction.

En clair après ces 3 ans vous ne risquez plus amende et/ou prison.
Mais le délai civil est de 10 ans.

Par **roni75013**, le **15/04/2016** à **09:07**

Mais l'arrêt
https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000029014
prévoit que cela est possible:
"Les infractions d'exécution de travaux sans déclaration préalable et en méconnaissance du plan local d'urbanisme s'accomplissant pendant tout le temps où les travaux sont exécutés et jusqu'à leur achèvement, la prescription de l'action publique ne court qu'à compter du jour où les installations sont en état d'être affectées à l'usage auquel elles sont destinées".

Par **morobar**, le **15/04/2016** à **10:19**

Je ne vois pas en quoi ce texte est contraire à mon propos, que je confirme: prescription pénale de 3 ans et de 10 ans pour la civile.

Par **talcoat**, le **15/04/2016** à **16:25**

Bonjour,

Tout d'abord, pour répondre à la question de la preuve de l'achèvement:
-après 2007 - DAACT
-avant - tous moyens

Sur la régularisation des constructions irrégulières, pas de prescription pour les constructions réalisées sans permis ou dans une zone à risques(ex:PPRI); la régularisation s'opère suivant les règles actuelles - voir jurisprudence Thalamy.
Cordialement

Par **guerin marcel**, le **19/09/2016** à **15:29**

quelle est la différence entre ZPPAUP EN AVAP

Par **morobar**, le **19/09/2016** à **16:57**

Bonsoir,
L'une (ZPPAUP) est l'ancêtre de l'autre (AVAP).

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

C'est comme la femme de ménage et la technicienne de surface.
:-)

Par **talcoat**, le **19/09/2016** à **19:23**

Bonjour,
Non l'AVAP dépend du code du patrimoine et la ZPPAUP du code l'urbanisme.
Ces codifications devant disparaître pour faire place à des AMVAP...conséquences de la loi ENE et ALUR y a mis un terme au 14 juillet 2016.
Pour les différences, au sein d'une AVAP seul le maire peut contester l'avis négatif de l'ABF.
Cordialement

Par **morobar**, le **19/09/2016** à **19:39**

En fait, et cher @Talcoat ne m'en veuillez pas, il s'agit de trouvailles d'administratifs en mal d'imagination, histoire de faire semblant de servir à quelque chose.
A force d'entasser règles, modifications, compléments...plus personne hors les spécialistes, et encore... n'est capable de s'y retrouver.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés