



Délai de prescription

Par **Olivier31330**, le **04/09/2019** à **08:57**

Bonjour,

mon habitation a fait l'objet de travaux il y a plus de dix ans maintenant :

- Fermeture d'une partie couverte de la bâtisse pour en faire un garage;
- Refection de la moitié de la toiture en incorporant des fenêtres de toit pour donner de la luminosité.

La mairie actuelle (La précédente équipe avait été mise au courant des travaux et ne m'avait rien demandé...) me demande aujourd'hui la régularisation de ces travaux.

Le délai de prescription de dix ans est-il applicable ou suis je obligé de faire la régularisation sachant que la surface de la bâtisse étant supérieure à 250m², une demande préalable de travaux ne suffit pas et qu'il me faudra faire appel à un architecte pour une demande de permis de construire (Et devoir payer une somme non négligeable pour régulariser).

Merci pour votre éclairage,

Par **Bibi_retour**, le **04/09/2019** à **09:58**

Bonjour,

Le délai de prescription à l'article L.421-9 du code de l'urbanisme n'est pas applicable aux

travaux soumis à permis de construire.

Donc si les travaux réalisés sans autorisation n'étaient pas soumis à permis ET que les travaux sont achevés depuis plus de 10 ans, alors vous n'avez pas à régulariser.

Dans le cas contraire, la régularisation est obligatoire, et préalable à toute modification soumise à autorisation.

Par **nihilscio**, le **04/09/2019** à **12:14**

Bonjour,

L'article L 421-9 s'applique si l'on demande une autorisation de modification d'une construction. Est-ce le cas ? Ce n'est pas dit. Si la mairie constate simplement une infraction et demande une mise en conformité, elle se heurte à la prescription de dix ans de l'article L 480-14. Mais c'est à celui qui invoque la prescription de la prouver, ce qui peut présenter une difficulté.