



Recours chalet incendié, construit illégalement il y a 10 ans com

Par **cathyv**, le **13/05/2016** à **14:15**

Bonjour,

Après l'achat d'un petit chalet en 2014, sans eau ni électricité, celui ci est incendié 1 an après pendant mon absence. Je demande une autorisation en mairie pour le reconstruire, celle-ci me demande un document justifiant la construction légale mais je n'ai pas ce document. Ce chalet datait de plus de 10 ans et je signale que le terrain est non constructible. J'ai lu quelque part que je peux reconstruire après sinistre à l'identique.

Que dois-je faire ?

En vous remerciant car je suis dans l'impasse.

Par **amajuris**, le **13/05/2016** à **16:14**

bonjour,

aviez-vous connaissance de l'illégalité de la construction de ce chalet lors de l'achat ? en application du code de l'urbanisme, la reconstruction d'un bâtiment édifié sans permis de construire est interdite.

l'article L111-12 du code de l'urbanisme indique:

" Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au

regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

.....

e) Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;

.....".

vous pouvez consulter cette décision récente de la CAA de marseille en date du 20 mai 2015:
<http://jurisurba.blogspot.com/archive/2015/09/24/la-regularite-de-l-ouvrage-conditionnant-le-droit-de-reconst-3055974.html#more>

salutations.

Par **Tisuisse**, le **14/05/2016** à **11:28**

Bonjour,

Par ailleurs, si le terrain est classé "inconstructible" vous ne pourrez pas reconstruire. Les dispositions précédentes sont valables pour les constructions ayant été faites, sans permis, sur un terrain constructible, ce qui n'est pas votre cas.

Par **talcoat**, le **16/05/2016** à **18:30**

Bonjour,

Plus précisément, un permis de (re)construire après sinistre au sens de l'art. L 111-15 est à reconsidérer comme une autorisation de l'art. L 421-9 emportant régularisation des travaux réalisés (sans permis) depuis plus de 10 ans.

Ce dispositif est possible, sauf si la réglementation du PLU en dispose autrement, ce qui est le cas dans l'exemple présenté qui doit être traité comme un permis de droit commun.

Cordialement