



Sanctions pour travaux non autorisés ?

Par **fantinetta**, le **25/05/2016** à **13:41**

Bonjour,

J'ai acheté une maison il y a 9 ans, je l'habite depuis 7 ans. Comme elle était trop petite, j'ai pris l'initiative de faire, dans le garage, deux petites chambres. Il y avait des fenêtres qui permettaient de ne pas créer d'ouvertures supplémentaires, je les ai juste faites agrandir un peu, pour poser un format standard. En toute bonne foi, je ne savais pas qu'il fallait, pour les fenêtres, faire une demande de permis de construire et pour les pièces intérieures demander une autorisation préalable. J'ai donc vécu là en toute innocence, pendant plus de 7 ans. Il se trouve que je voudrais vendre cette maison d'ici quelques mois et j'apprends par l'expert chargé d'évaluer le bien que je suis hors la loi.

Je me sens alors fautive et je monte un dossier, en toute urgence, pour, au moins déclarer les deux petites chambres, pensant que ce ne sera qu'une formalité, et donc sans dire que les travaux sont déjà faits et là, le service de l'urbanisme m'informe que je ne peux réaliser les plans tels quels, en raison de la quasi disparition de mon garage, alors que le PLU exige que je puisse faire stationner 2 voitures sur ma propriété et que ce n'est plus alors possible, même en extérieur. Les chambres sont terminées depuis longtemps, je ne le leur ai pas dit, gênée de devoir annoncer que j'avais fait les travaux en me passant d'autorisation. Ah ! Si j'avais su... ! [smile17]

Ma question est :

- compte-tenu des délais, 7 ans, qu'est ce que le service d'urbanisme peut m'infliger si je leur annonce ma faute ? Le pénal, non, puisque le délai de 3 ans est passé, mais quelles pourraient être les sanctions, si sanctions il y a, dans mon cas ?

Je souhaiterais régulariser, au plus vite, mais j'avoue craindre les dites sanctions éventuelles. Pourriez-vous m'expliquer ce que je risque et qu'est ce qui est habituellement fait, par l'urbanisme, dans un cas similaire ? Merci pour votre réponse.