



Garage en habitation depuis 13 ans sans autorisation

Par tchachu

Bonjour,
Il y a 13 ans, j'ai acheté un appartement avec un garage communiquant par une porte.

J'ai transformé ce garage en salon/chambre sans autorisation.

J'ai lu aujourd'hui que j'avais dépassé la prescription pénale de 6 ans et 10 ans au civil.

Cela signifie-t-il que je peux déclarer les travaux à la mairie et qu'ils seront acceptés maintenant ?

(j'avais fait une demande au moment de l'achat, refusée par la mairie car le garage (ou aucune voiture ne peut accéder à cause de la configuration des lieux) ne pouvait être modifié en logement qu'à la seule condition que j'achète une place de parking ou un autre garage dans le quartier).

merci
cyrille

Par Al Bundy

Bonjour,

Les prescriptions pénale et administrative impliquent que l'autorité ne peut plus, respectivement, engager des poursuites pénales et refuser des travaux au motif de l'irrégularité de l'aménagement en habitation.

Attention toutefois car la prescription administrative (10 ans) est soumise à conditions (voir art. L.421-9 du code de l'urbanisme). Votre aménagement s'est accompagné d'une quelconque modification de l'aspect extérieur ? (ouvertures, etc.)

La régularisation s'apprécie toujours au regard du PLU existant au jour où l'autorité statue sur la demande. Donc aujourd'hui il est inutile de déposer une déclaration préalable de régularisation si le PLU s'oppose au projet, notamment en imposant le remplacement du stationnement supprimé.

Par janus2

Il y a 13 ans, j'ai acheté un appartement avec un garage communiquant par une porte.

bonjour,
Est-ce une copropriété ?