TRAVAUX SOUMIS A L'OBLIGATION DE DEPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE

– la construction ou l'agrandissement d'une maison individuelle ou de ses annexes (de plus de 20 m²),

– le changement de destination du bâti existant ayant pour effet de modifier soit les structures porteuses, soit sa façade (habitation en commerce, garage en habitation, une habitation en plusieurs logements…),

– la construction de tout bâtiment, entrepôt, hangar à vocation commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou de bureaux.

Toutefois, par exception à la règle précitée (Le décret n° 2011-1771 du 5 décembre 2011), les projets d'extension dont la surface totale (existante + extension) dépasse les 150 m² resteront soumis à permis de construire, et seront soumis au recours obligatoire à architecte.

Dans tous les autres cas, et en dehors des zones U, le champ d'application général du permis de construire et de la déclaration préalable est maintenu. Par conséquent, dès lors qu'un projet de construction excèdera 20 m² de SP ou ES une demande de permis de construire devra être déposée.

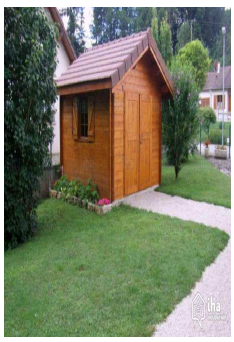
ACTIONS ET SANCTIONS

L'exécution de travaux sans autorisation préalable, ou non conforme à l'autorisation délivrée, constitue un délit (article L.480-1 à L.480-4 et L.160-1 du code de l'urbanisme) et est passible de poursuites pénales (article L.480-2 du code de l'urbanisme). Dans ce cas un procès-verbal est dressé et transmis au procureur de la République.

Dans certains cas, l'administration peut ordonner l'interruption des travaux (L.480-2 du code de l'urbanisme). Parallèlement aux sanctions pénales, le tribunal correctionnel peut imposer des mesures de restitution (L.480-5 du code de l'urbanisme) comme la démolition ou la mise en conformité des lieux avec l'autorisation accordée ou dans leur état antérieur.

De plus, lorsqu'un tiers subit un préjudice du fait de l'implantation d'une construction, il peut engager une action en réparation devant le tribunal civil dans un délai de 5 ans concernant des travaux avec permis de construire et 10 ans en cas de construction édifiée sans permis ou non conformément à un permis de construire

.Pour en savoir plus

Service-Public.fr
Le site officiel de l'administration française

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319