Image not found or type unknown

Travaux sur une construction irrégulière

Actualité législative publié le **11/02/2014**, vu **2184 fois**, Auteur : Maître Ismaël TOUMI

Précisions sur l'obligation de régularisation en cas de travaux nouveaux sur une construction irrégulière

Un arrêt du Conseil d'Etat du 13 décembre 2013, mentionné aux tables du recueil Lebon, précise les modalités d'application de la jurisprudence Thalamy, relative aux travaux réalisés sur une construction irrégulière.

Depuis l'arrêt Thalamy (CE 9 juillet 1986 *Mme Thalamy*, req. n° 51172), pour réaliser des travaux sur une construction irrégulière, le constructeur a l'obligation de régulariser la construction en demandant une autorisation pour l'ensemble de l'édifice.
Jusqu'à présent, ette exigence s'appliquait si les travaux nouveaux prenaient appui sur la partie irrégulière de la construction existante. Ce qu'on a nommé couramment la condition du "lien str ucturel".
C'était typiquement le cas si un propriétaire créait une terrasse sur le toit de sa construction, initialement de plain-pied, sans demander de permis. La construction étant alors irrégulière, pour réaliser par la suite un escalier menant à la terrasse, le propriétaire devait présenter sa demande de permis de construire de manière à régulariser l'ensemble de la construction, car l'escalier prenait appui sur la terrasse irrégulière.

En revanche, dans cet exemple, si les travaux n'avaient aucun lien structurel avec la terrasse, le permis n'avait pas à la régulariser.
Par son arrêt du 13 décembre 2013, le Conseil d'Etat abandonne cette indulgence et exige une régularisation d'ensemble de la construction "*même dans le cas où les éléments de construction résultant des travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation*".

Cet élargissement de l'obligation de régularisation marque une sévérité accrue du juge en matière de constructions irrégulières.
réf. : CE 13 décembre 2013, req. n° 349081 ; AJDA 2013.2523 et RDI 2014, n° 2 p. 125.

Ismaël TOUMI Avocat

9, quai de Rive Neuve

13001 MARSEILLE

04.13.20.01.14 / 06.59.12.42.18

i.toumi.avocat@gmail.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés