



Délai de prescription pour non déclaration de travaux

Par **BB45**, le **18/05/2025** à **05:35**

Bonjour.

Je vends ma maison.

Cette maison de 2002, à l'origine possédait 2 portes de garage cote à cote en façade coté rue.

En avril 2019 j'ai fait supprimer une des 2 portes. (Facture de 06/2019).

J'ai omis de faire une déclaration de travaux.

Quel est le délai de prescription pour ce genre "d'ommission" ?

Je vous remercie.

Anonymisation

Par **Marck.ESP**, le **18/05/2025** à **10:34**

Bienvenue et bonjour

S'il ne s'agit que de la suppression d'une porte de garage, il est toujours possible de solliciter la régularisation de la situation auprès de la mairie en déposant a posteriori une déclaration préalable de travaux. Cela vous permettrait de sécuriser la vente et d'éviter d'éventuelles complications à l'avenir.

La mairie examinera votre demande au regard des règles d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt.

<https://fourez.notaires.fr/informations-et-conseils/comment-regulariser-des-travaux-non-declares/38e>.

Par **BB45**, le **18/05/2025** à **13:07**

Bonjour,

Merci pource retour.

Bien sur que je peux demander une régularisation toujours possible.

Mais ma question porte sur les délais de prescriptions - à priori, il y a des cas de prescriptions de 3 ans, 6 ans ... et je m'y perd !

Pour mon cas précis > savez-vvous quelle prescription pourrait s'appliquer ?

Merci de votre attention.

BB

Par **Lingénu**, le **18/05/2025** à **13:36**

Bonjour,

Entreprendre une construction ou des travaux soumis à autorisation d'urbanisme sans avoir obtenu cette autorisation est un délit pénal.

Depuis le 1er mars 2017, un délit est prescrit par six ans à compter de la date à laquelle il a été commis . Auparavant c'était trois ans. On ne peut plus vous poursuivre pénalement si les travaux non autorisés ont été achevés depuis au moins six ans.

La commune a une action civile pour vous obliger à mettre la construction en conformité à la suite de travaux non autorisés. Cette action est prescrite dix ans après la date de l'achèvement des travaux comme dit à l'article L480-14 du code de l'urbanisme.

Par **BB45**, le **18/05/2025** à **16:08**

Re Bonjour,

Ha OK c'est plus clair.

Ce serait donc 6 ans de prescription - à priori j'entrerais dans ce délais puisque j'ai fait supprimer cette 2e porte de garage (à coté de l'autre) : commande de 04/2019 et facture de 06/2019.

Maintenant si le Notaire exige la mise en régularisation (L'acte authentique devrait être signé le 25/07/2025 au plus tard - donc dans le délais des 6 ans) je le ferai - mais ça risque de pénaliser l'acquéreur pour le retard de réponse (au cas ou ?) - Moi je ne suis pas pressé.

Je vous remercie de votre attention.

Bien cordialement.

BB