



reconstruction garage

Par **Nico25**, le **10/11/2020** à **17:25**

Bonjour,

J'ai construit un garage sur un terrain dont le bâti existant à bruler (grange.) mais pour lequel je n'ai demandé aucune autorisation ne pensant qu'il soit nécessaire de le faire. La mairie me réclame ce jour un permis de construire avant déclaration auprès des autorités compétentes. Quels sont mes droits ? S'agit-il d'une demande de permis ou d'une autorisation préalable de construction.

Merci de votre réponse

Par **youris**, le **10/11/2020** à **17:52**

bonjour,

plus simplement vous avez construit un garage sans permis de construire, le fait que vous pensiez qu'un permis de construire n'était pas utile dans votre cas, n'est pas un argument convaincant et même contreproductif.

la commune vous demande de déposer un permis de construire de régularisation ou vous demande de prouver que vous aviez un permis de construire pour ce garage ?

s'agit-il d'une reconstruction à l'identique ou pas ?

par contre, il peut s'agir d'une demande de permis de construire ou d'une autorisation préalable (selon les cas).

l'article L111-15 du code de l'urbanisme indique:

Trois conditions doivent donc être réunies pour pouvoir bénéficier du droit de reconstruire à l'identique :

- 1) Le bâtiment doit avoir été démoli depuis moins de 10 ans.*
- 2) La construction démolie doit avoir été régulièrement édifiée.*
- 3) La possibilité d'une reconstruction ne doit pas être exclue par le PLU ou la carte communale*

salutations