



transformation bâtiment agricole en usage d'habitation

Par **charles pucheu**, le **22/07/2019** à **13:27**

Bonjour,

Il me semble enfoncer une porte ouverte, toutefois les méandres du droit sont tels qu'il vaut mieux la poser.

Est-il possible de transformer un bâtiment agricole qui n'a pas d'existence légale en bâtiment d'habitation principale sachant que ce terrain est selon le PLU à vocation agricole et que ces bâtiments n'ont jamais eu vocation d'habitation par le passé et que la faible surface du terrain (3ha) ne permet de justifier aux vues des activités présentes sur ce terrain, l'aspect impératif d'habiter sur place.

De plus sachant que le terrain est en zone inondable et que les bâtiments se trouvent en-dessous de la cote NGF constructible sur les zones du PPRI.

De plus, je précise que le terrain se situe dans une zone tendue en périphérie d'une grande agglomération.

La jurisprudence de 2008 du conseil d'Etat avait cassé une demande d'interruption de travaux sur un bâtiment agricole transformé en bâtiment d'habitation mais au prétexte que celui-ci avait par le passé fait l'objet d'un usage d'habitation.

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT00003>

Que risque le propriétaire contrevenant ?

Merci d'avance pour vos lumières,

Par **PC**, le **25/07/2019** à **17:25**

Cher Monsieur,

Au vu de son projet et des prescriptions d'urbanisme qui semblent applicables, le propriétaire, dont je doute qu'il ait obtenu un permis de construire dans ces conditions, risque de se voir notifier un procès-verbal d'infraction pour avoir construit illégalement et sans permis de

construire.

Il encourt une peine pénale mais aussi la démolition.

Si un permis à été délivré dans ces conditions, sa légalité serait évidemment contestable et la démolition tout aussi probable.

Cependant, s'il disposait d'un permis de construire dont l'illégalité était reconnue il pourrait toujours tenter d'engager la responsabilité du Maire de la Commune pour lui avoir délivré une autorisation illégale.

Bien cordialement,

Pierre Castéra

Avocat

Docteur en droit

pierre.castera-avocat@outlook.fr

<https://www.cabinetpierrecastera-avocatbordeaux.fr/>