

Procès-verbal pour non conformité au PC

Par **cartosig**, le **04/07/2007** à **21:35**

Bonjour,

Je suis confronté à un problème assez complexe :

J'ai acheté un lot dans une copropriété. Il s'agit d'un ancien bâtiment d'activité. Un permis de construire collectif au nom du syndic a été déposé pour la réhabilitation de tout le bâtiment, et l'affectation d'une partie de sa surface en habitation.

Hors le promoteur qui a réalisé les travaux n'a pas respecté ce permis de construire, ainsi que les nouveaux propriétaires qui ont par la suite construit des mezzanine de leur propre chef. Conséquence logique : suite à la déclaration de fin de travaux et à la visite de conformité au PC effectuée par la mairie, cette conformité nous a été refusée.

Aujourd'hui la conformité nous est refusée pour deux motifs:

- création de mezzanines dont la hsp est inférieure à 1,80m, créant de la surface brute à destination d'habitation
- répartition des m² en habitation et en activité différente de celles du permis de construire initial

Nous avons été avertis par recommandé de la mairie qu'un procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme pour défaut d'autorisation va être dressé, et transmis au Procureur de la République.

Nous allons déposer un permis modificatif mais la mairie nous a devancé et nous n'en avons pas eu le temps (il s'est écoulé 8 mois entre la visite de conformité et le procès verbal).

Mes questions sont les suivantes:

- quelles actions le Procureur de la République peut-il entreprendre contre nous ?
- que risquons-nous tant que nous ne serons pas en conformité avec le PC ?
- avez vous connaissance de la jurisprudence dans ce type d'affaires ?

Merci beaucoup pour votre aide !