# Travaux sur une construction irrégulièrement édifiée ou transformée. Obligations du demandeur et de l’administration

## Revue - Urbanisme

### Source - Jurisprudence

**1.**

 Lorsqu'une construction a été édifiée sans autorisation ou en méconnaissance des prescriptions légales alors applicables, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du bâtiment.

**2.**

 Dans l'hypothèse où l'autorité administrative est saisie d'une demande qui ne satisfait pas à cette exigence, elle doit inviter son auteur à présenter une demande portant sur l'ensemble des éléments devant être soumis à son autorisation. Cette invitation, qui a pour seul objet d'informer le pétitionnaire de la procédure à suivre s'il entend poursuivre son projet, n'a pas à précéder le refus que l'administration doit opposer à une demande portant sur les seuls nouveaux travaux envisagés.

**3.**

 Lorsque l'autorité administrative, saisie dans les conditions précisées ci-dessus d'une demande ne portant pas sur l'ensemble des éléments qui devaient lui être soumis, a illégalement accordé l'autorisation de construire, cette illégalité ne peut être regardée comme un vice susceptible de faire l'objet d'une mesure de régularisation en application de

[l'article L 600-5-1](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667990)

 du code de l'urbanisme ou d'une annulation partielle en application de

[l'article L 600-5](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667992/2021-11-02)

 du même code.

**4.**

En l'espèce, l'annulation du permis de construire pour l'agrandissement de la villa suite à un recours des voisins est confirmée (CE, 6 octobre 2021,

*société Marésias*

, n° 442182).