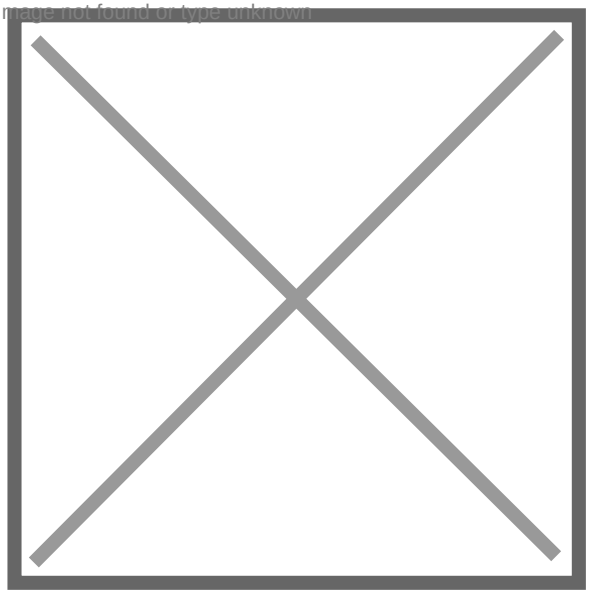
Image not found or type unknown



Rénovation lourde = neuf ou ancien ?

Par **SombreIris**, le **19/12/2010** à **12:49**

Bonjour,

Dans le cadre de la rénovation complète d'un bâtiment existant, comment définir s'il s'agit de logements neufs, de logements anciens ou d'autre chose ?

Le cas concret : Il s'agit de la rénovation lourde d'un corps de ferme, dont une partie servait d'habitation (1 grand logement qui est insalubre) et dont une partie était à usage agricole (une grange mitoyenne). L'objectif est de créer 5 logements locatifs dans les volumes existants. Les travaux impliquent des agrandissements, des redécoupages du logement existant, des créations de dalles, des travaux lourds (un peu de gros oeuvre et beaucoup de second oeuvre).

Quels critères entre en considération pour définir qu'il s'agit de logements neufs ou anciens :
- La création de surface additionnelle (ex: aménagement des combles) ?
- La modification du gros oeuvre / création de dalles ?
- Le coût des travaux par rapport au prix du bâtiment ?
- Le changement de destination des locaux (Quid d'un logement créer en partie sur l'ancien logement et en partie dans la grange) ?

Quels sont les impacts de la qualification (logement neuf ou ancien), notamment en matière de fiscalité, de code de la construction (accessibilité, normes sismiques,...) et de normes (normes BBC par exemple) ?

Note : Pouvez-vous svp m’indiquer des références des textes relatifs à ces points.

Merci.

Par **chris_ldv**, le **21/12/2010** à **15:51**

Bonjour,

Dans la situation que vous décrivez toutes les règles applicables à une construction neuve s'appliquent de plein droit:

o dépôt de permis de construire
o recours à un architecte
o obligation de respecter de toutes les normes en vigueur applicable
o modification de la taxe foncière et de la taxe d'habitation
etc...

Cordialement,

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés