



Création surface habitable et modification de baie

Par **URBAMAG**, le **18/08/2008** à **17:50**

Bonjour,

mon voisin a transformé un garage en surface habitable. Il a transformé une petite ouverture en grande baie.

Fallait-il qu'il dépose une déclaration de travaux ou un PC (la surface récupérée en surface habitable étant de +20m² ?

Fallait-il qu'il l'affiche sur le terrain pour en informer les tiers ? Il prétend que non car pour lui il ne s'agit que d'une transformation d'ouverture...

Merci pour votre réponse.

Par **margot**, le **26/08/2008** à **13:51**

La transformation de + de 10 m² de surface hors oeuvre brute (garage) en surface hors oeuvre nette (autre pièce) est soumise à déclaration préalable. les déclarations de travaux n'existent plus depuis le 1er octobre 2007.

Cette autorisation, comme toutes les autorisations d'urbanisme, doit être affichée sur le terrain pour que démarre le délai de 2 mois de recours des tiers. Si l'autorisation n'a pas été affichée, le recours des tiers courre de manière indéfinie.

Par **cdorleans**, le **26/08/2008** à **15:18**

Bonjour, je ne suis pas expert mais il me semble que le fais de transformer une petite ouverture en baie, rentre dans le cadre des modifications de façades (soumise à déclaration ou permis), surtout si cette ouverture et en vis à vis avec votre domicile. cordialement.

Par **margot**, le **27/08/2008** à **10:44**

La transformation d'une ouverture est effectivement soumise à déclaration préalable mais celle-ci peut être demandée dans la même autorisation que le changement de SHOB en SHON.

Par **cdorleans**, le **27/08/2008** à **10:51**

j'avais apporté cette précision, car j'ai cru comprendre qu'aucune déclaration ou demande de permis n'est été déposé en mairie. c'est un élément qui peut peut être servir pour invalider les travaux réalisés par le voisin.

Par **margot**, le **27/08/2008** à **10:56**

Si les travaux que vous décrivez sont exacts et qu'il n'y a eu aucune autorisation d'urbanisme délivrée, votre voisin est en infraction par rapport au code de l'urbanisme. Dans ce cas, la mairie doit impérativement intervenir, soit pour qu'il régularise sa situation, soit pour dresser un procès verbal qui doit être transmis au procureur de la république.