



## Declaration préalable ou permis?

Par **filaos**, le **04/10/2015** à **16:14**

Bonjour

Nous achetons une maison et souhaitons faire valider par le service d'urbanisme de la commune avant achat final la fermeture d'une terrasse qui fait environ 30m<sup>2</sup>.

Or la règle n'est pas très claire à ce sujet.

Il est indiqué que lorsqu'on réalise des travaux sur une construction existante, la création d'une surface de plancher supplémentaire entre 20 et 40m<sup>2</sup> est soumise à un permis de construire lorsque les extensions ont pour effet de porter la surface totale de la construction au delà de 170 m<sup>2</sup>. En dessous de 20m<sup>2</sup>, c'est une simple déclaration préalable.

Mais je ne comprends pas très bien les termes de "porter la surface au delà de 170m<sup>2</sup>". Est ce que cette règle s'applique aux surfaces initialement inférieures à 170m<sup>2</sup> et où l'extension aurait pour résultat de porter la surface au delà de ce seuil? Qu'en est-il donc pour une habitation qui fait déjà plus de 170 m<sup>2</sup>? Est ce qu'un permis est toujours nécessaire ou un simple DP suffirait ? La maison que nous achetons fait ~300m<sup>2</sup>

Merci d'avance pour vos éclaircissements.

Par **moisse**, le **04/10/2015** à **17:17**

Bonjour,

[citation Est ce que cette règle s'applique aux surfaces initialement inférieures à 170m<sup>2</sup> et où l'extension aurait pour résultat de porter la surface au delà de ce seuil?]/[citation]

Oui

[citation] Qu'en est-il donc pour une habitation qui fait déjà plus de 170 m<sup>2</sup>? Est ce qu'un permis est toujours nécessaire [/citation]

Oui.

En outre architecte vraisemblablement obligatoire.  
Ne pas oublier de déclarer la fin de travaux au fisc.