



Amménagement de combles : obligations et contraintes?

Par **kahouet**, le **16/02/2010** à **17:07**

Bonjour,

Nous avons acheté un appartement de 75 m² aménagé dans une ancienne maison en copropriété l'été dernier.

Ayant une bonne hauteur sous plafond nous avons décidé de casser les anciens plafonds et aménager les combles.

D'après les renseignements que nous avons pris à ce moment là il semblait que nous n'ayons pas besoin de demander un permis de construire.

Les travaux touchent aujourd'hui à leurs fin après 5 mois. Je viens d'apprendre que théoriquement nous aurions au moins dû déposer une déclaration de travaux.

Autre souci nous venons aussi d'apprendre par un voisin que nous serions obligé d'ajouter une place de parking à notre logement (ce qui est quasiment impossible vu la configuration des lieux) si notre surface après travaux excédait les 75 m² (ce qui est le cas).

Bref aujourd'hui nous souhaiterions nous mettre en règle mais nous craignons que l'urbanisme ne refuse nos travaux et nous demande de tout défaire. Après 5 mois de travail et 30 000 euro d'investis nous préférerions éviter cela.

Quels sont nos options et que risquons nous si nous déclarons nos travaux après leur achèvement ?

Merci d'avance de vos réponse.

Bien respectueusement.

Par **elydaric**, le **19/02/2010** à **21:30**

Bonjour,

Les travaux intérieurs qui ne modifient pas les façades et qui ne créent pas de la surface de plancher, ne sont soumis à aucune formalité.

Dans les autres cas, vous devez déposer une déclaration préalable ou un permis de construire en fonction de travaux réalisés, avant de commencer les travaux.

Une régularisation après travaux reste possible, si les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme. Dans le cas contraire, une remise en état pourrait être demandée.