



Colocation - Infraction au code de l'urbanisme

Par **Colocation**, le 08/10/2018 à 12:27

Bonjour,

Je me permets de vous écrire afin d'avoir un avis extérieur sur notre situation.

Nous avons acheté récemment une maison et sommes en train d'y effectuer des travaux afin de la transformer en colocation. Nous avons déposé une demande préalable pour l'installation de velux et changement de destination pour un garage. Nous avons reçu une décision de non-opposition qui stipulait que "le volume habitable considéré ne fasse en aucun cas l'objet d'une division de plus d'un logement".

La maison restant une habitation individuelle, cette remarque ne rentre normalement pas en ligne de compte.

Dernièrement le service de l'urbanisme a utilisé son "droit de visite" et est venu voir le chantier. Quelques temps après nous avons reçu un courrier en AR indiquant "Infraction au code de l'urbanisme - mise en demeure".

La maison reste une maison individuelle, elle sera juste composée de chambres louées en colocation (chacune des chambres aura sa propre salle de bain avec WC et douche). Les colocataires se partageront une cuisine et séjour.

Le service d'urbanisme est-il dans son droit ? Honnêtement, je ne crois pas.

De plus, le PLU stipule ceci:

Lors de toute opération de construction, il doit être réalisé des aires de stationnement et que celles-ci doivent obligatoirement être réalisées en sous-sol.

Pour une nouvelle construction, je comprend bien, mais il s'agit ici d'une maison existante. Le

terme "construction" s'applique-t-il également pour de la rénovation, sans changement d'affectation ou d'agrandissement ?

Pouvez-vous s'il vous plaît m'aider sur le plan juridique? Comment comprenez-vous cela ?

D'avance merci pour votre / vos réponse(s)

Cordialement

Colocation

Par **morobar**, le **09/10/2018** à **09:30**

Bonjour,

La question des aires de stationnement est récurrent dans toutes les opérations d'aménagement que ce soit d'une maison ou d'un immeuble.

Je ne connais pas l'obligation de les aménager exclusivement en sous-sol, qui paraît relever de votre interprétation s'agissant d'un bâti déjà existant..

On compte en général pour une maison un emplacement par tranche de 60m² habitable, et un emplacement par location avec le même impératif pour des surfaces d'une location supérieure à 60m².

Tout ceci pour éviter le stationnement sur les emprises publiques.