



Certificat de fin des travaux vente

Par bart33

Bonjour,
Je souhaite vendre ma maison que j'ai construit moi même pour laquelle je n'ai pas déposé la déclaration de fin des travaux car sur le PC il était prévu un garage non attenant à la maison. Je pensais le faire plus tard mais les choses ont changé. je souhaite donc déposer une déclaration de fin des travaux afin d'obtenir un certificat de conformité afin de vendre mon bien. Le PC a été accepté en janvier 2009 pour un début des travaux en février 2009. je vis dans l'habitation depuis début 2011. Par rapport au PC, j'ai donc pas construit le garage, modifier l'accé, et peint le bardage. Quelle est la procédure afin de me mettre en conformité.

dans l'attente de vous lire.

Cordialement

Par ESP

Bonjour
De mon point de vue, rendez vous au service de l'urbanisme pour voir s'il faut que vous déposiez un PC modificatif.

Par Al Bundy

Bonjour,

Vos travaux ne sont pas conformes au PC puisque vous n'avez réalisé tout ce qui était prévu.

Depuis la réforme du 1er octobre 2007, le bénéficiaire d'une autorisation déclare simultanément l'achèvement et la conformité des travaux (art. R.462-1 du code de l'urbanisme). Donc si vous déposez la DAACT aujourd'hui la mairie la contestera (R.462-9).

Vous pourriez régulariser mais le PC est aujourd'hui périmé puisque les travaux ont été interrompus plus d'une année (R.424-17). Vous n'avez donc aucune autorisation pour terminer les travaux.

Par contre vous pourriez déposer une DACCT pour une tranche des travaux : la maison. Mais suivant l'article L.480-4 vos travaux pourraient constituer en infraction à l'urbanisme si le PLU impose du stationnement par logement, a fortiori s'il s'agit de stationnement clos et couvert.