Surface plancher pour aménagement

Par Benoit41

Bonjour,

Nous avons fait construire notre maison en 2016, en ne faisant aménager que le RDC, les combles étant aménageables pour le futur.

Concernant ce futur aménagement de mes combles, lors du dépôt du permis de construire de la maison, le constructeur a déclaré l'intégralité des surfaces "plancher", à savoir le RDC + le grenier + les combles aménageables, pour une surface plancher totale de 155,3 m², alors que nous avons seulement 84.35 m² de surface habitable (le RDC).

Je sais qu'on doit passer par un architecte pour des travaux dont la surface plancher dépasse les 150 m², ma question est donc la suivante : étant donné que le constructeur a déclaré dès le départ les 155 m² de plancher, ai-je besoin de passer par un architecte si je veux aménager mes combles ?

Je vous remercie par avance de votre réponse.

Par Al Bundy

Bonjour,

Puisque le permis de construire prévoit des combles aménageables, pourquoi voulez-vous demander une autorisation avec recours à un architecte pour les aménager ?

Aménagez vos combles aménageables.

Vous avez déclaré l'achèvement et la conformité de vos travaux ? Vous avez obtenu le certificat de non contestation de la conformité des travaux ?

Par contre si vous prévoyez des modifications d'aspect extérieur vous aurez besoin d'une déclaration préalable de travaux.

Par Benoit41

Bonjour,

Merci de votre réponse Al Bundy.
Le permis de construire du constructeur concernait uniquement l'aménagement du RDC.

D'après ce que j'ai compris je doit faire une nouvelle demande de permis de construire pour l'aménagement de mes combles, car la future surface habitable des combles sera supérieure à 40 m² (53m²), est-ce vraiment le cas ?

Le fait de déposer un nouveau permis de construire prend-il en compte la totalité de la surface plancher déjà existante, même s'il n'y a pas d'augmentation de celle-ci ?

Oui nous avons déclaré l'achèvement et la conformité des travaux à la fin de la construction de la maison.

Il n'y aura aucune modification extérieure, le constructeur nous a posé les Velux dès le départ.

Par Al Bundy

La surface habitable n'existe pas en urbanisme. Ne prenez ici en compte que la surface de plancher.

Elle est définie à l'article R.111-22 du code de l'urbanisme : votre comble aménageable répond déjà à cette définition ?

Par Benoit41

Merci de votre réponse.

Oui mes combles aménageables répondent à cet article du code de l'urbanisme.

Comment doit-je procéder, je n'ai légalement aucune démarche à faire pour aménager mes combles ?
Et une fois que les travaux d'aménagement seront terminés que doit-je faire ?

Mon but est d'être dans les clous niveau déclarations, au cas où nous aurions un jour besoin de vendre notre maison.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous devriez faire une déclaration IL pour être dans les clous sur le plan fiscal.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1254]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1254[/url]

Par Benoit41

Bonjour,

Merci Yapasdequoi, cette déclaration je doit la faire une fois que les travaux seront fait c'est bien ça ?