



Pièce à vivre

Par Claire28

Bonjour,
Nous avons une terrasse de 11 m2 attenante cadastrée et déclarée sur l'acte notarié. Nous souhaitons la transformer en pièce à vivre. Devons nous faire une déclaration et auprès de qui? Est-ce que cette pièce sera comptée comme une surface habitable?
Merci pour vos réponses.

Par AGeorges

Bonsoir Claire,
Il faut en dire un peu plus.
Êtes-vous en maison, en immeuble, locataire, propriétaire, en copropriété ?

Par Claire28

Bonsoir
Nous sommes propriétaires d'un appartement en rez-de-jardin, avec une terrasse fermée.

Par ESP

Bonjour
Si vous êtes en immeuble, la première chose est la relecture du règlement de copropriété, ainsi que de votre acte d'achat.
Habit, les terrasses sont une jouissance privative et aucune modification ne peut être apportée sans vote favorable lors de l'AG de la copropriété.

Par AGeorges

Désolé Claire,
Mais pour l'instant, la seule réponse possible est 'ça dépend'. ET je doute que cela puisse vous aider.

Au plus probable, votre appartement est dans un immeuble avec un certain nombre d'autres appartements ou une partie de villa avec peu d'autres appartements. Les règles ne sont pas les mêmes.
Si vous êtes en copropriété, c'est aussi complexe puisqu'il n'y a pas de règle absolue sur le statut de votre terrasse fermée. Si elle est définie comme totalement privative, en principe, vous pouvez faire ce que voulez enfin presque, sans en changer l'apparence extérieure.
Si, comme l'a dit ESP, c'est une partie commune à jouissance privative, vous ne pourrez rien faire sans l'accord des autres copropriétaires ... Lisez votre acte d'achat et le règlement de copropriété et trouvez le statut exact de votre terrasse. Merci.

Le fait qu'elle soit fermée n'en fait-il pas déjà une pièce à vivre ?

Par Al Bundy

Bonjour,
Nous avons une terrasse de 11 m2 attenante cadastrée et déclarée sur l'acte notarié. Nous souhaitons la transformer en pièce à vivre
Vous allez modifier l'aspect extérieur d'une construction et créer un volume clos et couvert : déclaration préalable en

mairie à minima (R.421-17a et f CU). En fonction des surfaces de plancher ça pourrait être permis de construire.

Pour plus de précisions il faut répondre aux questions plus haut :)