



## Changement de destination

-----  
Par Sylvinc

bonjour  
est ce qu'il est possible de faire un changement de destination sans modification de façade et si oui quel cerfa il faut pour faire la demande.  
par avance merci de vos réponse  
cordialement  
Sylvie

-----  
Par StephaneB

Bonjour

Avez vous lu [[url=https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F35336](https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F35336)]ce site[/url] ?

Oui, il est possible de faire un changement de destination, mais suivant le cas, c'est soit déclaration préalable, soit permis de construire.

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Le changement concerne une maison individuelle ou une autre construction ?  
Votre projet est conforme au PLU ?

-----  
Par Sylvinc

c'est un hangar destiné à être une habitation  
et j'ai vu avec la mairie a de contrainte avec le PLU  
j'aimerais faire un changement de destination sans modification de façade pour le moment , par la suite il est sur que je ferais certainement des modifications (demande de permis construire), mais c'est pour cela que je me renseigne si tout cela est possible  
merci d'avance

-----  
Par StephaneB

Il y aura automatiquement modification de façade, ne serait-ce qu'en mettant des menuiseries pour les fenêtres.

Il faut donc partir sur un PC dans lequel vous indiquerez toutes les modifications que vous souhaitez faire. Ensuite, une fois le PC obtenu, il vous faudra faire des travaux significatifs une fois par an.

-----  
Par Sylvinc

merci pour les réponses

je ne sais pas pourquoi vous me dites qu'il faudra faire des travaux significatifs une fois par an .  
pour mon changement il faut remplir les 2 cerfa suivant ?  
formulaire Cerfa 13404 pour une déclaration préalable et du Formulaire Cerfa 13409 pour les permis de construire  
merci d'avance

-----  
Par Al Bundy

Cerfa 13404\*12 puisqu'il ne s'agit pas d'une MI à ce jour.

Combien de temps estimez vous entre le changement de destination et les modifications d'aspect extérieur ?  
Il serait peut être préférable de tout déclarer en même temps pour passer par un seul dossier (PC) avec archi...

-----  
Par Sylvinc

j'aurais 146 m<sup>2</sup> au sol ,alors je crois que je ne suis pas obliger de prendre un archi ?  
j'aurais aimer faire juste le changement de destination sans modification et par la suite refaire un permis pour les modifications de façades 3 à 4 mois après , mais cela reste confus, certains disent qu'il est obligé de faire tout en même temps et d'autres disent que l'on peut faire comme je le site ci-dessus  
merci de vos réponse

-----  
Par Al Bundy

Vous pouvez décomposer en 2 DP si elles sont espacées dans le temps.

Ce n'est pas parce que l'archi n'est pas obligatoire qu'il faut vous en dispenser. Un bon archi peut être un vrai plus, surtout si vous n'y connaissez pas grand chose.

-----  
Par Sylvinc

je n'ai rien contre les architectes , je suis issu du bâtiment, je maîtrise les plans de leur conception a leur exécution, je reconnais que j'ai un manque de connaissance sur une bonne partie des lois qui entoure ce domaine et c'est pour cela que je me suis inscrit sur ce forum qui m'apporte grasse à vous les réponses a mes questions .  
alors si j'ai bien compris la dernière réponse.  
je peux en 1er lieu faire ma DP de changement de destination sans modification et une fois acceptée je peux faire quelques temps après une autre DP avec les changement sur les façades ?  
merci d'avance

-----  
Par Al Bundy

je peux en 1er lieu faire ma DP de changement de destination sans modification et une fois acceptée je peux faire quelques temps après une autre DP avec les changement sur les façades ?  
Oui, dans l'idéal vous déposez la DAACT et attendez de recevoir le certificat de non contestation de la conformité avant de déposer la seconde DP.

-----  
Par Sylvinc

bonjour  
mais la DAACT est une déclaration attestant l'achèvement et la conformité de vos travaux ? ça ne serait pas une demande préalable qu'il faudrait envoyer à la mairie ?  
merci d'avance

-----  
Par Al Bundy

Bien entendu vous déposez la DAACT après avoir obtenu l'arrêté de non opposition à la DP de changement de destination.

-----  
Par Sylvinc

donc je résume  
1 / je dépose une DP pour changement de destination sans modification de façade  
2 / je dépose la DAACT une fois reçu la non contestation du changement de destination sans modification de façade  
3 / et 1 ou 2 mois après je peux déposer mon permis de construire pour les modifications que je voudrais faire

c'est bien dans ce sens ?  
merci d'avance

-----  
Par Al Bundy

3 / et 1 ou 2 mois après je peux déposer mon permis de construire pour les modifications que je voudrais faire  
Non pour celui-là, car vous devez attendre que le maire vous notifie un certificat de non contestation de la conformité des travaux avant de déposer la demande d'autorisation suivante. Il a normalement 3 mois pour le faire, passé ce délai réclamez lui le certificat par lettre R/AR (R.462-10 CU).

-----  
Par Sylvinc

si j'ai bien compris, le changement de destination sans modification de façade est quand même considéré comme des travaux ?  
merci pour votre patience

-----  
Par Al Bundy

Oui et non :)  
Il n'y a pas de travaux à proprement parler, mais il nécessite une déclaration préalable de travaux.

-----  
Par Sylvinc

bonjour  
est ce que a tout hasard vous auriez un lien qui explique comment remplir le CERFA pour un changement de destination sans modification de façade  
merci d'avance

-----  
Par Sylvinc

bonjour  
personne n'aurait un modèle ou un tuto qui explique comment remplir le cerfa ?  
merci d'avance

-----  
Par Al Bundy

Le formulaire n'est pas difficile à compléter si vous lisez attentivement les rubriques et les informations en bas de page.  
Vos travaux sont à préciser en rubrique 5 et non pas 4.

-----  
Par Sylvinc

merci pour la réponse  
je ne suis pas sur , comme je ne fais de modification de façade il y a juste 5.1 et 5.3 a remplir ?

-----  
Par Al Bundy

Pour la description des travaux oui

-----  
Par Sylvinc

donc les futures travaux , combien de chambre , de toilettes ,etc. etc... mais comme je ne fais pas les modif de façade toute suite (création de fenêtres pour les pièces) ils vont trouver bizarre non ?

-----  
Par Sylvinc

bonjour

désolé de reposer la question ==> les futures travaux , combien de chambre , de toilettes ,etc. etc... mais comme je ne fais pas les modif de façade toute suite (création de fenêtres pour les pièces) ils vont trouver bizarre non ?  
merci d'avance

-----  
Par Al Bundy

La question est mal posée, mais s'il s'agit de savoir si vous devez renseigner ces rubriques : oui (R.431-34).

-----  
Par StephaneB

Je reste sur le fait que vu votre projet, il serait plus souhaitable de déposer directement un permis de construire. Vous gagnerez en temps et en quiétude et la mairie n'aura pas le sentiment de s'être faite bernée.

Un peu de jurisprudence

[url=https://veille.riviereavocats.com/decision-de-non-opposition-a-declaration-prealable-fraude-connaissance-de-la-fraude-par-ladministration/]https://veille.riviereavocats.com/decision-de-non-opposition-a-declaration-prealable-fraude-connaissance-de-la-fraude-par-ladministration/[/url]

[url=https://veille.riviereavocats.com/changement-de-destinations-sans-travaux-infraction-de-lurbanisme-oui/]https://veille.riviereavocats.com/changement-de-destinations-sans-travaux-infraction-de-lurbanisme-oui/[/url]

-----  
Par Sylvinc

merci Stéphane  
vous avez raison.je pense que c'est ce que je vais faire .

-----  
Par Al Bundy

En quoi ces 2 JP concernent le projet de Sylvinc ?

La première s'attache à sanctionner des travaux sur une construction irrégulière (extension sans autorisation), et la seconde se contente de rappeler que le changement de destination sans autorisation est passible des sanctions pénales...

Sylvinc a le choix de déposer 2 DP espacées ou 1 PC. Le contrôle opéré par l'autorité sera le même.

-----  
Par StephaneB

Ahum toussa toussa

En théorie, oui. En pratique, nous n'en savons rien.

Ces 2 JP sont là pour montrer que les changements de destination sont encadrés et que les voisins peuvent aider.