



Nouveau permis de construire ou déclaration préalable ?

Par Peujo

Bonjour a tous,

J'ai obtenu il y a 10ans un permis de construire pour une habitation et un garage (accolé).

L'habitation a été réalisé et est habitée (la dessus aucun problèmes) mais j'ai traversé une période difficile à cette époque et je n'est pas pus construire le garage de 30m3

Le permis n'est plus valide depuis tout ce temps.

J'ai entrepris des travaux afin d'agrandir le futur garage de 10m3 que je peux maintenant financé.

Ça me fait donc 30+10m3

Ma question est la suivante :

Dois-je refaire un permis de construire complet pour le garage complet, ou je fais une demande de déclaration préalable pour l'extension que je veux faire au garage qui était prévu, comme je suis à 40m3?

De toute façon c'est les mêmes documents à fournir

Autre question : a l'époque j'ai payé la taxe d'aménagement de ce garage que je n'est pas.

Je vais repayer une deuxième fois suite à ça ?

Par ESP

Bonjour

Effectivement, votre permis de construire n'est plus d'actualité, mais la jurisprudence précise qu'un ouvrage inachevé à la date d'expiration du délai de validité du permis de construire peut néanmoins constituer une construction juridiquement existante au regard du droit de l'urbanisme et, par voie de conséquence, que certains des travaux projetés sur celui-ci peuvent donc relever du champ d'application de la déclaration de travaux.

Voici de quoi discuter avec les services de l'urbanisme bde votre commune ou le l'EPCI de rattachement qui en a la compétence.

Par Al Bundy

Bonjour,

Vous n'avez jamais déposé la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) pour la construction de la maison ?

Concernant la taxe d'aménagement, si vous n'avez pas demandé de réduction lors de la construction de la maison, vous ne pouvez plus le demander à ce jour. En effet, les réclamations sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'émission de la première échéance.

Par Peujo

Bonjour, si j'ai bien déposé la déclaration de fin de travaux pour la maison mais jamais pour le garage comme celui-ci n'a jamais été terminé...

Pour pour la taxe d'aménagement je devrais donc payer uniquement pour l'extension des 10m3 que je rajoute au garage ? Comme j'ai déjà payé pour le garage prévu à l'époque...

Par Al Bundy

La DAACT déclarait la totalité des travaux ou juste la maison, l'autorité n'a rien contesté dans le délai qui lui était laissé

?

Pour pour la taxe d'aménagement je devrais donc payer uniquement pour l'extension des 10m3 que je rajoute au garage ? Comme j'ai déjà payé pour le garage prévu à l'époque...

Sauf que votre projet concerne la création de 40 m², taxés sur la totalité puisque votre autorisation portera sur cette nouvelle surface. Questionnez la DDT sur ce point car je doute qu'elle fasse une régularisation : surface autorisée il y a 10 ans mais non construite alors, puis autorisée à nouveau aujourd'hui pour être taxée sur 10 m² uniquement...

Par Peujo

Juste la maison, d'ailleurs j'ai reçu de nombreuses relances pour déclaration la fin des travaux du garage

Par Al Bundy

Donc il semble que la maison est régulière, ce qui implique que votre projet d'extension puisse faire l'objet d'une simple DP si :

- la surface de plancher/emprise au sol ne dépasse pas 40 m²
- votre terrain est situé en zone U d'un PLU