



Permis de construire non respecté pour maison individuelle

Par Visiteur

Bonjour,

Nous avons la construction d'une maison individuelle en cours, et le maître d'oeuvre vient de nous apprendre que la dalle est plus large de 50 cm par rapport aux plans initiaux (erreur du maçon), soit 5,5 m² de plus que les 100 prévus.

L'ensemble des artisans est d'accord pour ne pas augmenter le coût associé à la construction. Le maître d'oeuvre nous assure qu'il "en assumera la responsabilité" en cas de problème, mais il me semble que seule la responsabilité du maître d'ouvrage (nous) peut être mise en cause par la mairie.

Est-il judicieux de faire une demande de permis modificatif pour une si petite "erreur" et risquons-nous réellement la non délivrance du certificat de conformité à la fin des travaux (je ne pense pas que la maison soit mesurée au centimètre près) ? Surtout, est-ce que le fait de demander un permis modificatif nous conduira à devoir suspendre le chantier le temps de l'instruction (6 mois puisque nous sommes dans un périmètre des Bâtiments de France) ce que nous ne pouvons pas financièrement nous permettre. Que risquons nous si nous ne faisons pas cette demande de permis modificatif ?

Merci

Par Visiteur

Bonjour.

Oui, à priori, cela ne devrait pas trop poser de soucis. Déjà, il faut savoir que beaucoup de municipalités ont tendance à ne pas toujours envoyer un inspecteur pour vérifier la conformité des travaux.

Qu'en plus, ce dernier se contente souvent de vérifier les points importants du permis de construire. Je doute qu'il constate l'erreur de dimension de la dalle et que s'il s'en aperçoit, il faudrait vraiment qu'il ait envie de faire du zèle pour lancer une procédure pour si peu.

Enfin, si l'agent constate l'erreur et lance la procédure (cas quasi-exceptionnel dans une situation comme la votre donc), il est probable qu'il vous propose de déposer une demande de permis de construire de régularisation, donc pas de soucis puisque les travaux seront finis.

Après, c'est à vous de faire un choix!

Bien cordialement.

Je reste à votre entière disposition.