



## Permis construire pour extension de la maison

-----  
Par Laurali77

Bonjour,  
J'ai construit ma maison il y a 9 ans, je souhaite rajouter un étage de la même surface que le rdc soit 67 m2.  
J'ai 2 questions svp :  
Est ce qu'il faut avoir le certificat de conformité avant de refaire une demande de permis de construire ?  
Est ce que mon voisin peut s'opposer à cette nouvelle construction ? Car il y aura un balcon à l'étage.  
Merci  
Laura

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Oui le voisin peut toujours contester, même si le permis est accordé.  
Mais il doit prouver un préjudice.

Votre balcon ne doit pas se situer à moins de 1m90 de la limite de propriété.

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Est ce qu'il faut avoir le certificat de conformité avant de refaire une demande de permis de construire ?  
Le certificat de conformité n'existe plus pour les travaux achevés depuis le 1er octobre 2007. Il est remplacé par la procédure de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), et l'autorité vous délivre un certificat de non contestation des travaux si il n'existe pas de motif pour s'y opposer.

Le certificat de non contestation est normalement indispensable. Étendre une construction existante implique sa régularité.

Avez-vous déposé la DAACT ?

Est ce que mon voisin peut s'opposer à cette nouvelle construction ? Car il y aura un balcon à l'étage.  
Oui, car toute autorisation d'urbanisme peut être contestée par un tiers, c'est pour cela que leur affichage est obligatoire.

-----  
Par Laurali77

Bonjour ,  
Je l'ai déposé une fois elle a été refusée car j'ai mis un mur de séparation à 2m10, le PLU exige moins de 1,80m.  
si j'ai bien compris après les 10 ans de la maison la DAACT n'est plus obligatoire ?  
Mais est ce que ça signifie que je devrais en faire la demande après l'extension de la maison ? Même si la maison aura plus de 10 ans ?

Merci pour votre aide

-----  
Par Al Bundy

après les 10 ans de la maison la DAACT n'est plus obligatoire ?  
Non, la DAACT reste obligatoire dans tous les cas (art. L.462-1 CU). Même si vous devez normalement la déposer dès l'achèvement des travaux, il convient de le faire si vous l'avez oubliée, même plusieurs années après achèvement.

Mais est ce que ça signifie que je devrais en faire la demande après l'extension de la maison ? Même si la maison aura plus de 10 ans ?

Puisque la conformité des travaux pour la maison existante a été contestée la maison est irrégulière, et à ce titre le maire refuse d'autoriser une extension.

Donc vous devez d'abord régulariser la maison, obtenir le certificat de non contestation de la conformité puis déposer une demande pour l'extension.

-----  
Par Laurali77

Merci pour votre réactivité et vos réponses claires!