



Permis de construire : quelles sont les nouvelles règles ?

publié le **18/03/2018**, vu **2367 fois**, Auteur : [JURISGUYANE](#)

Vous souhaitez construire un garage, un abri de jardin, ou simplement agrandir votre maison ? Dans certains cas, vous devez obtenir la délivrance d'un permis de construire. Ce permis a récemment fait l'objet d'une réforme. On fait le point sur sa réglementation.

Vous souhaitez construire un garage, un abri de jardin, ou simplement agrandir votre maison ? Dans certains cas, vous devez obtenir la délivrance d'un permis de construire. Ce permis a récemment fait l'objet d'une réforme. On fait le point sur sa réglementation.

Permis de construire : à quoi ça sert ?

Le permis de construire est indispensable pour faire des constructions d'une certaine importance. Il permet de vérifier que votre projet est conforme à la loi. Pour savoir si votre projet nécessite un permis de construire, il faut tout d'abord distinguer selon que la construction est neuve ou qu'elle est faite sur des constructions déjà existantes.

Nouvelle construction : permis obligatoire ?

Tout d'abord, si les travaux créent une nouvelle construction, celle-ci doit en principe être précédée de la délivrance d'un permis. Pour certaines constructions, l'obtention du permis n'est pas nécessaire :

- les constructions dispensées de toutes formalités, comme une piscine de moins de 10 m² par exemple,
- les constructions devant faire l'objet d'une déclaration préalable.

Travaux sur construction existante : pas besoin de permis ?

Pour des travaux envisagés sur une construction existante, l'obtention du permis est nécessaire selon l'existence d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

S'il existe un PLU, un permis est nécessaire si les travaux :

- ajoutent une surface de plancher supérieur à 40 m²,
- ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher et portent la surface totale de la construction au-delà de 150 m².

En l'absence de PLU, un permis est obligatoire si vos travaux :

- ajoutent une surface de plancher supérieure à 20 m²,

- changent la destination de l'immeuble et modifient les structures porteuses ou la façade,
- portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques.

Permis de construire : comment l'obtenir ?

Vous devez adresser votre demande à la mairie de votre commune. **Votre dossier est constitué d'un formulaire à remplir ainsi que d'un certain nombre de pièces énumérées dans ledit formulaire.** Vous pouvez déposer votre dossier en main propre à la mairie ou bien l'envoyer par lettre recommandée avec avis de réception.

Refus de permis de construire : que faire ?

La mairie peut accepter votre demande d'obtention d'un permis de construire. Dans ce cas, elle vous signifie sa décision par courrier recommandé ou électronique. Cependant, la mairie peut également refuser la délivrance du permis. Dans cette hypothèse, vous disposez d'un délai de 2 mois pour contester sa décision en envoyant un courrier recommandé. Si la mairie refuse de revoir sa position, vous avez alors un délai de 2 mois suivant la décision de notification du refus pour saisir le juge administratif compétent.

Permis de construire : quelles formalités ?

Après l'obtention de votre permis, il faut effectuer une déclaration d'ouverture de chantier . Même avec l'obtention du permis, si vous ne faites pas cette déclaration, vous ne pouvez débuter les travaux. Cette déclaration peut se faire en ligne ou bien directement à la mairie de votre commune. **En tant que bénéficiaire du permis de construire**, vous devez impérativement afficher le permis sur votre terrain. Cet affichage doit comporter différentes informations comme votre nom, la délivrance du permis, le nom de l'architecte, la date d'affichage en mairie... Le panneau d'affichage doit avoir des dimensions supérieures à 80 cm. **Cet affichage est obligatoire et est le point de départ du délai de 2 mois durant lequel les tiers, ayant intérêt à agir, peuvent contester la délivrance du permis de construire. En l'absence d'affichage ou en l'absence de certaines mentions sur le panneau, les tiers peuvent contester la délivrance du permis durant un an à compter de l'achèvement des travaux.**

Nos conseils :

Les conséquences d'un défaut de permis de construire ou d'une irrégularité peuvent aller jusqu'à la destruction de la construction. Pour éviter cette fin malheureuse, faites vous conseiller par un avocat.

2.5.0.0