



Permis de construire demandé suite à sinistre incendie

Par **DURAND Eric**, le **07/11/2018** à **10:48**

Le 28 Aout 2016, un incendie a détruit une maisonnette de 30 m2. Cette maisonnette est reliée à une maison de 160 m2 via le garage. Ce lot est indivisible. Le service de l'urbanisme de ma mairie (Louveciennes) m'a exigé de réaliser un permis de construire et non pas une simple déclaration préalable pour une reconstruction à l'identique à savoir : toiture, ravalement, huisserie et intérieur. Les murs ayant été gardés. Ce permis de construire m'a couté plus de 2200€. Or l'expert d'assurance m'a certifié que l'assurance habitation ne rembourserai pas cette dépense car le permis de construire n'était pas nécessaire et qu'une simple DP était nécessaire.

Pourriez vous me dire si dans mon cas qu'une simple DP était nécessaire et dans ce cas, le service de l'urbanisme se serait trompé?

Merci par avance pour votre réactivité.

Par **Antonin CHOLET**, le **07/11/2018** à **11:55**

Cher Monsieur,

Il semble que vous étiez tenu de déposer un permis de construire.

A votre disposition,

Par **DURAND Eric**, le **07/11/2018** à **13:12**

Bonjour Maitre,

Merci pour votre réactivité. Cependant, il me semble que le permis de construire n'était pas nécessaire car il ne s'agit pas de création de surface et beaucoup de personnes m'ont affirmé que la mairie avait fait du zèle. J'ai par ailleurs envoyé une mise en demeure à mon assurance et je suis allé voir le conciliateur qui a fait une requête sans qu'il y ait aucun retour... J'ai aussi discuté avec l'expert d'assurance qui en avait aussi parlé à différentes personnes et le résultat était que pour tous les sinistres incendie, une simple DP était nécessaire.

Très cordialement,

http://www.oise.gouv.fr/content/download/40746/259075/file/A_60_%20Reconstruction%20%C3%A0%20

Par **Antonin CHOLET**, le **07/11/2018** à **13:45**

Cher Monsieur,

Si vous souhaitez être accompagné, vous pouvez prendre rendez-vous directement via mon site internet www.cholet-avocat.fr.

Cordialement,

Par **Josh Randall**, le **09/11/2018** à **07:38**

Bonjour

Au vu des informations données, il ne semblait pas nécessaire de de recourir au permis de construire. Cependant, si la maison ne se trouve pas en zone urbaine d'un PLU, cette annexe requiert le dépôt d'un PC pour une surface de plancher supérieure à 20 m²

Par **Antonin CHOLET**, le **09/11/2018** à **08:57**

Messieurs,

Par hypothèse, la construction existante fait déjà plus de 150 m²: même si le projet est en zone urbaine les seuils sont déjà dépassés.

Cordialement,

Par **DURAND Eric**, le **09/11/2018** à **11:42**

Messieurs,

La maisonnette est en zone urbaine. Je me suis peut être mal exprimé en utilisant le terme de reconstruction. En effet, il n'y a pas eu destruction des murs pour rebâtir de "zéro". Il s'agit uniquement d'une rénovation en gardant identique l'aspect extérieur du bâtiment. Beaucoup de Mairie ne demande qu'une DP. Pourquoi ma Mairie m'a demandé un PC et n'est à ce jour pas capable de justifier cette demande qui m'a coûté plus de 2200€?

Très cordialement,

Eric Durand

Par **Josh Randall**, le **09/11/2018** à **13:34**

[citation]Par hypothèse, la construction existante fait déjà plus de 150 m²: même si le projet est en zone urbaine les seuils sont déjà dépassés.[/citation]

Oui, et..?

L'existant faisant plus de 150 m², le recours à architecte n'est obligatoire qu'à partir du

moment où les travaux projetés nécessitent le dépôt d'une demande de permis de construire.

Or, on peut supposer que deux choses on conduit à commune à demander un PC:

- la commune considère qu'il s'agit d'une construction distincte du bâtiment principal en l'absence d'un lien fonctionnel et ce malgré un lien physique.
- s'il n'y a pas de lien fonctionnel, le projet ayant une surface de plancher supérieure à 20 m² est soumis à permis de construire

Par **bastabdel**, le **14/08/2020** à **09:16**

J'ai ddes amis dont la maison a brulé, la toiture doit être refaite entièrement d'urgence car elle a brulé entièrement.

La mairie demande un PC, or ils vont reconstruire la toiture à l'identique sans ajouter de surfaces ni d'ouverture.

Faut il dans ce cas un PC ou une simple autorisation de travaux.

N.B j'ai regardé la demande préalable d'autoirisation de travaux et je n'ai pas trouvé quoique ce soit qui dit réparation à l'existant ou suite à un incendie.

Il semblerait que les doc CERFA sont fait pour ramasser le plus de taxe sans prendre les cas vrais de la vie réelle malheureusement quand ça arrive.