



Garage aménagé en studio et loué

Par **ElisaCR**, le **24/07/2022** à **07:20**

Bonjour,

Notre maison est mitoyenne au garage de notre voisine. Les précédents propriétaires avaient déjà aménagé ce garage en petit studio. La nouvelle propriétaire a encore amélioré ce garage devenu lieu de vie principal. Nous pensons que les personnes qui s'y sont installés lui paient une location.

Nous nous retrouvons donc avec des voisins mitoyens. L'isolation n'a sans doute pas été faite. Les actuels occupants organisent des soirées régulièrement et les nuisances sonores sont nombreuses et peuvent durer la nuit entière. Notamment la musique qui résonne contre notre mur. Je précise que cette musique n'est pratiquement pas entendable de l'extérieur. Seule notre famille qui vit derrière ce mur a le plaisir d'en profiter.

Nous avons évidemment discuté avec la propriétaire (pas les occupants du studios qui se défilent malgré nos demandes de dialogues). Elle s'excuse platement, promet... Mais les nuisances de ses "locataires" demeurent.

Je ne sais pas si le studio a été déclaré. Aurait-il eu le droit de le faire sachant que nous partageons une cloison ? Nous pensons que ce logement est loué, même s'il s'agit dit-elle, de membres de sa famille.

Comment faire cesser ces nuisances alors que le dialogue ne fonctionne pas ? Quels sont nos risques si nous souhaitons vendre notre bien et qu'elle n'a pas déclaré son studio ?

Bien cordialement

Par **Marck.ESP**, le **24/07/2022** à **07:39**

Bonjour

Il existe des possibilités de louer une partie de sa résidence, comportant même des avantages fiscaux, donc sur ce plan, vois voisins sont peut-être en règle.

Votre recours peut par contre s'exercer sur le plan des nuisances sonores.

<https://www.service-public.fr/nuisances>

Par **ElisaCR**, le **24/07/2022 à 08:07**

Merci beaucoup de votre réponse rapide.

Il est donc légal d'aménager un garage en studio, alors que les voisins sont mitoyens ? Il n'y a pas d'obligation au niveau de l'isolation sonore par exemple?

Le fait que notre maison, à l'origine mitoyenne à un garage (l'habitation se trouvant quelques mètres plus loin), soit devenue mitoyenne à un appartement lui fait évidemment perdre de la valeur...

Par **Marck.ESP**, le **24/07/2022 à 08:48**

Oui, c'est légal, si la surface du garage s'élève à plus de 20m², un permis de construire sera obligatoire, de 10 à 20m², une simple de déclaration de travaux.

Par **beatles**, le **24/07/2022 à 10:09**

[quote]
La dictature censure toutes critiques et agesse la démocratie.

[/quote]
Bonjour,

[quote]
Oui, c'est légal, si la surface du garage s'élève à plus de 20m², un permis de construire sera obligatoire, de 19 à 20m², une simple de déclaration de travaux.

[/quote]
Au vu de [l'article R.421-17 \(f\) du Code de l'urbanisme](#) aucune déclaration jusqu'à 5 m², plus de 5 m² à 20 m² déclaration et au dessus de 20 m² permis de construire.

Cdt.

Par **Marck.ESP**, le **24/07/2022 à 11:12**

[quote]
Aucune déclaration jusqu'à 5 m², plus de 5 m² à 20 m² déclaration et au dessus de 20 m² permis de construire.[/quote]

Mr le chercheur de polémique sur mes interventions , un garage ne fait jamais moins de 12/13m², je me suis donc permis de passer sur les superficie de 0 à 10...

Par **janus2fr**, le **24/07/2022** à **11:19**

J'ai aussi tilté quand j'ai lu :

[quote]
de 19 à 20m2, une simple de déclaration de travaux.

[/quote]
Pourquoi seulement de 19 à 20m2 ???

Par **Marck.ESP**, le **24/07/2022** à **12:03**

😊 Sans doute que 9 et 0 sont trop proches sur ma tablette... 😊😊

Par **beatles**, le **24/07/2022** à **14:42**

[quote]
La dictature censure toutes critiques et agesse la démocratie.

[/quote]
Marck_ESP voudrait nous faire croire à une double erreur de frappe en diagonale (nombre à deux chiffres) en évitant la touche « 5 » encadrée par les touches « 1 » et « 9 » alors qu'il voulait taper « 10 » ce qui correspond à une surface obsolète depuis plus de dix ans si l'on se réfère à [l'article R.421-17 \(g\) du Code de l'urbanisme en vigueur jusqu'au 1er janvier 2012](#).

Ce qui signifie au vu de sa signature (information claire et objective) qu'il s'autorise de dire aux autres de faire ce qu'il ne fait pas.

La moindre des choses, lorsque l'on est superviseur, c'est de vérifier que le lien auquel l'on se réfère n'est pas obsolète au vu de la réglementation actuelle.

Un rappel à ses devoirs n'est pas une polémique mais un bien nécessaire dans une démocratie.