EXTENSION · MUR PORTEUR · FISSURES

Avant de signer, vérifiez

La check-list du propriétaire pour ne pas payer son extension deux fois.

1 Ce que le terrain autorise

2 Déclaration ou permis ?

3 Les études avant les travaux

4 L’entreprise avant de signer

Faites défiler →

ÉTAPE 1

Ce que le terrain autorise

- [ ] **Le PLU**

  En mairie ou sur le Géoportail de l’urbanisme : zone, emprise au sol, hauteur, distance aux limites, aspect extérieur.

- [ ] **Un certificat d’urbanisme**

  Gratuit. Il fige les règles et les taxes pendant 18 mois. Réponse en 1 mois (informatif) ou 2 mois (opérationnel).

- [ ] **Les risques**

  Argiles et inondation sur Géorisques. Près d’un monument historique : avis de l’Architecte des Bâtiments de France.

L’erreur fréquente : se fier à ce que le voisin a construit. Les règles changent, et il a peut-être construit sans autorisation.

ÉTAPE 2

Déclaration ou permis ?

Surface créée	Zone urbaine du PLU	Hors zone urbaine
Jusqu'à 5 m²	Aucune	Aucune
5 à 20 m²	Déclaration	Déclaration
20 à 40 m²	Déclaration *	**Permis**
Plus de 40 m²	**Permis**	**Permis**

- * **Plus de 150 m²** de surface de plancher totale après travaux : permis et architecte obligatoires.
  Exemple : 130 m² + 30 m² = 160 m².
- **Délais :** déclaration 1 mois, permis 2 mois, +1 mois près d'un monument historique.
- **Les voisins** ont 2 mois pour contester, dès le 1er jour d'affichage du panneau sur le terrain.

ÉTAPE 3

Les études, avant les travaux

- [ ] **Étude de sol G2**

  Obligatoire en zone d’argiles moyenne ou forte. Elle dimensionne les fondations. Environ 1 200 à 3 500 € HT.

- [ ] **Note de calcul**

  Par un bureau d’études, avant d’ouvrir un mur porteur ou de couler une poutre, une dalle, une surélévation.

- [ ] **Thermique**

  Exigences selon la surface créée : par élément pour une petite extension, RE2020 complète dès 80 m².

Extension accolée : un joint de rupture entre l’ancien et le neuf évite la fissure à la jonction.

ÉTAPE 4

L’entreprise, avant de signer

- [ ] **Un devis complet et comparable**

  Les mêmes postes d’un devis à l’autre : terrassement, évacuation des terres, études, raccordements.

- [ ] **L’attestation décennale**

  Jointe au devis, valable à l’ouverture du chantier et pour ces travaux. Une par entreprise, sous-traitants compris.

- [ ] **L’entreprise existe vraiment**

  SIRET sur annuaire-entreprises.data.gouv.fr, adresse réelle, chantiers visitables.