

# Réussir sa surélévation sans conflit avec le voisinage

---

## Les obligations administratives incontournables

- Dépôt obligatoire d'un permis de construire, quelle que soit la surface créée.
- Recours à un architecte requis si la surface de plancher totale dépasse 150 m<sup>2</sup> après travaux.
- Respect strict du Plan Local d'Urbanisme (PLU) concernant la hauteur, le prospect et les retraits.
- Consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) si le projet est situé en zone protégée.

## Anticiper la relation avec le voisinage

- Informer les voisins par écrit ou via une réunion d'information avant le dépôt du permis pour désamorcer les inquiétudes.
- Obtenir l'accord écrit du voisin pour toute intervention sur un mur mitoyen.
- Négocier une convention de tour d'échelle si l'installation d'échafaudages sur le terrain voisin est nécessaire.

## Sécuriser le projet et limiter les recours

- Afficher le permis de construire sur le terrain dès son obtention, de manière visible depuis la voie publique.
- Inclure la mention obligatoire du droit de recours des tiers sur le panneau d'affichage pour éviter l'inopposabilité du délai.
- Maintenir l'affichage pendant toute la durée du chantier pour faire courir le délai de recours de 2 mois.
- Réaliser un constat d'huissier avant le début des travaux pour documenter l'état du voisinage et prévenir les litiges sur d'éventuels dommages.