

Table des matières

Transformation d'un local de stockage en habitation / réglementation thermique.....	1
Notification des refus de permis de construire / absence du destinataire.....	2

Transformation d'un local de stockage en habitation / réglementation thermique

Vous souhaitez savoir si la transformation d'une partie d'un local de stockage existant (non isolé) en habitation (91 m2) est soumise à la réglementation thermique.

Sachez que la **RE2020** ne s'applique qu'aux constructions **nouvelles**. Vous verrez en effet que les dispositions relatives à la RE2020 (articles R. 172-1 à R. 172-13) se situent dans le [chapitre II](#) intitulé "construction des bâtiments" du titre VII du CCH alors que les règles de performance énergétique et environnementale des bâtiments existants (articles R. 173-1 à R. 173-11) se situent dans le [chapitre III](#) intitulé "bâtiments existants".

Les travaux sur bâtiment existant sont soumis à la **RT2012** dans les cas prévus par les articles [R.173-2](#) et [R.173-3](#) du CCH.

Sauf erreur de ma part, le projet entre dans le cas de l'article R.173-3 puisque tout est mis en place.

Cependant, la RT2012, lorsqu'elle est applicable aux travaux sur bâtiment existant en application des articles R.173-2 et R.173-3, n'est exigible qu'au stade de l'achèvement des travaux. En effet, il y a deux types d'attestations :

1) celles à **joindre à la demande de permis de construire** : elles figurent à l'article R. 431-16 (j) du code de l'urbanisme qui renvoie aux 4 attestations exigées à ce stade par le CCH :

- [R. 122-22](#) : concerne les constructions et extensions mentionnées à l'article R. 172-10

- [R. 122-23](#) : concerne les constructions et extensions mentionnées à l'article R. 172-10

- [R. 122-24-1](#) : concerne les constructions mentionnées aux articles R. 172-1 et R. 172-3

- [R. 122-24-2](#) : concerne les constructions mentionnées aux articles R. 172-1 et R. 172-3

Elles ne concernent donc que les bâtiments neufs.

2) celles à joindre à l'achèvement des travaux : elles figurent aux articles R. 462-4-1 (RE2020) et [R. 462-4-2 \(RT\)](#) du code de l'urbanisme.

En conclusion, il me paraît utile de rappeler au pétitionnaire, dans l'arrêté, qu'il aura à fournir l'attestation RT2012 avec la DAACT.

Notification des refus de permis de construire / absence du destinataire

Question : Est-il exact que c'est la date de première présentation du courrier qui vaut notification du refus de permis de construire lorsque le pétitionnaire ne réclame pas le recommandé à la Poste ?

Réponse : oui

L'article [R.423-47](#) du code de l'urbanisme dispose : "*Lorsque les courriers sont adressés au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'intéressé est réputé en avoir reçu notification à la date de la première présentation du courrier.*"

Cependant cet article se situe dans le chapitre concernant l'instruction des permis (s'applique aux notifications de pièces manquantes et modifications de délai) et non dans le chapitre relatif aux décisions (où se situe l'article [R.424-10](#) qui dispose que les décisions doivent être notifiées en LRAR sauf si absence de participation ou de prescription).

On applique alors cette jurisprudence du Conseil d'Etat du [16 mars 2016 n°388936](#) selon laquelle :

2. Il résulte de ces dispositions que le demandeur d'un permis de construire est réputé être titulaire d'un permis tacite si aucune décision ne lui a été notifiée avant l'expiration du délai réglementaire d'instruction de son dossier. Cette notification intervient à la date à laquelle le demandeur accuse réception de la décision, en cas de réception dès la première présentation du pli la contenant, ou, à défaut, doit être regardée comme intervenant à la date à laquelle le pli est présenté pour la première fois à l'adresse indiquée par le demandeur.