

# La technique de surélévation

## INTRODUCTION

- Données générales du marché de la surélévation

## LE CONTEXTE GÉNÉRAL

- Cadre réglementaire : nouvelles règles en urbanisme et en copropriété
- Règles d'urbanisme : Ordonnance DUFLOT, circulaire PINEL, POS & PLU, le permis de construire
- Règles de copropriété : Loi ALUR
- Le contentieux de la surélévation : recours gracieux et contentieux
- Autres données : critère de mixité sociale, l'intervention de la ville (DPU), rôle des bailleurs sociaux et des collectivités locales

## RÉNOVATION ÉNERGETIQUE ET SURÉLÉVATION

- Le couplage surélévation et rénovation énergétique du bas de l'immeuble par autofinancement des travaux avec l'emploi du prix du toit
- Le Bilan Initial de Surélévation (BIS) : poids de la surcharge, technique financière et juridique et approche psychologique et communication avec les habitants
- Technique de la dation en paiement et l'analyse du prix du toit

## SURÉLÉVATION & COPROPRIÉTÉ

- Les nouvelles règles : décomposition des AG, nouvelles majorités en AG, contrats notariés, spécificités des combles, communication dans l'immeuble, nouveaux « rooftops »

## DIFFICULTÉS ET AVENIR DES SURÉLÉVATIONS

- Le droit des voisins : pertes de vue et d'ensoleillement, indemnités à verser ?
- Le droit des occupants : indemnités à verser, relogements pendant les travaux
- L'avenir des surélévations : ateliers logements de la Mairie de Paris...

## VALIDATION DES ACQUIS PAR QUIZ