



UFME.FR

Je change mes fenêtres... quels sont mes droits, mes obligations ?

Généralités

Maison individuelle ou copropriété

Conseils et astuces

Depuis septembre 2011, l'Union des Fabricants de Menuiseries Extérieures propose chaque trimestre, une fiche didactique pour mieux comprendre l'univers de la fenêtre, de la porte et de la pose de menuiseries extérieures, au regard des enjeux environnementaux et économiques que nous rappelle chaque jour l'actualité...

Nous nous intéresserons dans cette édition, **aux droits et aux obligations des propriétaires de logements** envisageant d'entreprendre des travaux de rénovation de menuiseries extérieures (portes d'entrée et fenêtres).

Avant tout, il est important de rappeler que ces travaux ne doivent pas se décider sur un coup de tête et que des règles doivent être respectées, que l'on soit propriétaire d'un logement individuel ou collectif. Quelles sont les aides existantes ? Quelles sont vos obligations en tant que propriétaire ? Autant de questions auxquelles nous nous proposons de répondre, afin de permettre à chacun de préparer son projet en ayant les principaux atouts en main.

Avant d'engager mes travaux ...



JE PROCÈDE À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

Avant d'engager vos travaux, vous êtes tenu de faire auprès de votre mairie une déclaration préalable de travaux. Il s'agit d'un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de construction respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Le formulaire doit être complété par un dossier composé de pièces annexes à produire. Ces documents doivent être déposés en mairie ou adressés par lettre recommandée. Le délai d'instruction est généralement d'un mois à compter de la date de dépôt de la demande. Cette demande ne se substitue pas à la consultation de votre règlement de copropriété le cas échéant, auquel vous devez impérativement vous conformer.



Pour plus d'information, se renseigner auprès de votre mairie.

DES AIDES FINANCIÈRES POUR FINANCER UNE PARTIE DE MES TRAVAUX ?

Différents dispositifs ont été créés ces dernières années qui, sous certaines conditions, peuvent permettre de financer une partie des travaux de rénovation prévus.

LE CRÉDIT D'IMPÔT DÉVELOPPEMENT DURABLE pour l'acquisition de matériau d'isolation des parois vitrées, qui a connu ces derniers mois certaines restrictions et ne s'applique aujourd'hui pour la maison individuelle que si des travaux concomitants sont prévus (bouquet de travaux). En revanche, le monoposte « parois vitrées » est conservé pour le logement en copropriété.

Quels taux : pour un logement collectif, le taux est de 10% du montant des matériaux et peut être majoré de 8 points si il est groupé à une autre catégorie de travaux, parmi une liste définie, pour un même logement achevé depuis plus de 2 ans, et au titre d'une même année, dans la limite de 50% pour un même matériau. Pour la maison individuelle, le taux du CIDD est de 0% si les travaux n'entrent pas dans un bouquet de travaux.



L'ECO-PRÊT À TAUX ZÉRO : peut-être souscrit auprès de votre banque. Ce dispositif permet d'emprunter 30 000 € pour financer la fourniture et la pose de matériaux et équipements nécessaires à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique de logement achevé avant le 1^{er} janvier 1990 et utilisé comme résidence principale.

Quel montant et quelle durée de remboursement ? : 2 options sont proposées, en bouquet de travaux et en amélioration de la performance énergétique. Le montant maximum alloué est de 30.000€ remboursables sur une durée maximale de 10 ans.

D'AUTRES AIDES COMPLÉMENTAIRES PEUVENT ÊTRE PROPOSÉES PAR L'ANAH OU L'ADEME, ou encore par le conseil régional, le conseil général ou les communes et EPCI (communautés de communes, communautés urbaines et communautés d'agglomération). Certaines aides sociales sont également proposées par les caisses de retraites principales, complémentaires, la Mutualité Sociale Agricole, les CAF ou encore les fournisseurs d'énergie.



Pour plus d'informations sur ces différentes aides : se renseigner auprès des différentes organisations concernées

Maison individuelle ou logement en copropriété ? Cas particulier ? Quelles obligations ?



PROPRIÉTAIRE D'UNE MAISON INDIVIDUELLE INDÉPENDANTE, HORS LOTISSEMENT

Renseignez vous auprès de votre mairie, afin de prendre connaissance des éventuelles restrictions imposées localement par les règles d'urbanisme en vigueur dans votre commune, puis procédez simplement à votre déclaration préalable de travaux



PROPRIÉTAIRE D'UN LOGEMENT EN COPROPRIÉTÉ

Propriétaire d'un logement collectif ou en lotissement, vous êtes tenu de :

- consulter votre règlement de copropriété avant d'engager vos travaux,
- respecter les obligations de ce règlement en termes de choix de matériaux, couleur ou types d'ouvrants,
- faire voter vos travaux en assemblée générale de copropriété



ET SI MON LOGEMENT EST SITUÉ DANS LE PERIMÈTRE D'UN MONUMENT CLASSÉ OU HISTORIQUE...

N'oubliez pas de faire une démarche spécifique auprès de votre mairie ainsi qu'une demande d'information auprès des Architectes de Bâtiments de France, afin de connaître la liste des restrictions en vigueur sur votre commune

Votre prochain rendez-vous

Dans notre prochain numéro, à paraître en juin 2012, nous nous intéresserons au type de matériau, vitrage et proposés sur le marché. Comment choisir la menuiserie extérieure adaptée à votre logement, en fonction de l'exposition de votre habitat, de vos usages ?, etc.

Retrouver tout l'actu sur la menuiserie extérieure, sur : <http://www.ufme.fr>

Vos contacts

UFME : Virginie MUZZOLINI : 01.47.17.69.37 - v.muzzolini@ufme.fr

VP Communication : Chrystelle REGANHA : 01.40.22.08.66 - creganha@vp-communication.com