Самовольными считаются переустройство или перепланировка жилого помещения, проведенные без основания, предусмотренного частью 6 статьи 26 ЖК РФ, или с нарушением проекта переустройства или перепланировки в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 26 ЖК РФ. Лицо, самовольно переустроившее или перепланировавшее жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность. Собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено или перепланировано, или наниматель такого жилого помещения по договору социального найма обязаны привести жилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

На основании решения суда жилое помещение может быть сохранено в переустроенном или перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью. Если жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в части 3 статьи 29 ЖК РФ срок, то суд по иску органа, осуществляющего согласование (если не принято решение, предусмотренное частью 4 статьи 29 ЖК РФ), принимает решение:

1) в отношении собственника - продать с публичных торгов такое жилое помещение, выплатить собственнику вырученные от продажи жилого помещения средства, кроме расходов на исполнение судебного решения, возложить на нового собственника этого жилого помещения обязанность привести его в прежнее состояние;

2) в отношении нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма - расторгнуть данный договор и возложить на собственника такого жилого помещения, бывшего наймодателем по указанному договору, обязанность привести жилое помещение в прежнее состояние.

Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника жилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 статьи 29 ЖК РФ порядке, или для собственника жилого помещения, бывшего наймодателем по расторгнутому в установленном частью 5 статьи 29 ЖК РФ порядке договору, устанавливает новый срок, в течение которого нужно привести жилое помещение в прежнее состояние. Если жилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, то это помещение подлежит продаже с публичных торгов в соответствии с частью 5 статьи 29 ЖК РФ.

Правила дизайна