



DP irrégulièrement affichée ?

Par m0rgane

Bonjour,

Des travaux de modifications d'une installation existante ont récemment été effectués sur le toit et dans la cave de mon immeuble. Le problème est que je n'ai jamais vu de DP (ni avant, ni pendant les travaux). Après enquête, j'ai appris qu'une DP avait été affichée en 2023, derrière mon immeuble, sur le bord de la route, à +- 55 mètres de ma montée. On m'a rapporté que le panneau était à terre, accroché à un poteau devant une place de parking. Ne passant jamais par là, je ne l'ai pas vu. Il faut savoir que cette parcelle est très grande (14000m²), et c'est interloquée que je suis allée récupérer la déclaration préalable au service de l'urbanisme pour constater que le champ "adresse du terrain" indique le n°8 alors que les travaux ont eu lieu au n°14 (c'est-à-dire à environ 100 mètres à vol d'oiseau du n°8). Alors voilà moi je trouve cela très bizarre car j'ai l'impression qu'on a essayé de nous cacher ces travaux, nous qui sommes directement concernés. Normalement, quand des travaux concernent l'une des montées, la DP est affichée juste devant la montée et pas à 50 mètres. Je voudrais savoir s'il n'y a pas matière à contester ces travaux, d'autant plus que je suis impactée car ils ont installé des machines bruyantes dans la cave. J'ai regardé la loi mais elle est très vague en ce concerne ce type de situations, que dit la jurisprudence ?
Et que dites-vous ?

Cordialement

Par isernon

bonjour,

s'agit-il d'une copropriété ou d'un immeuble locatif ?

article R424-15 al.1 du code de l'urbanisme

Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Quel est votre problème exactement ?

Vous êtes copropriétaire ? Locataire ?

A quoi servent ces machines ? Pompes de relevage ?

Par m0rgane

Il s'agit de plusieurs immeubles HLM. Les machines sont liées aux antennes relais installées sur les toits. Les travaux ont visé à les remplacer par des plus grosses, ainsi qu'à installer des armoires électriques et plusieurs climatiseurs. Je suis locataire.

Par yapasdequoi

Etant locataire, votre principal interlocuteur est votre bailleur.

Selon l'article 6 de la loi 89-462 il est obligé :

b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement

Si vous avez des nuisances suite à ces installations, vous devez lui signaler par courrier RAR.

Le recours à l'urbanisme contre la DP n'est possible que dans les 2 mois de l'affichage, et semble assez illusoire.

Par m0rgane

Bonjour,

Désolée mais ce n'est pas ma question, comme l'a mentionné isernon la loi dispose "Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur,..."
Visible de l'extérieur mais pour qui ? Les gens qui habitent à l'autre bout du terrain ou ceux qui sont directement concernés par les travaux ?

Par yapasdequoi

Les informations sur l'affichage de la DP :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988[ur]

L'article du code de l'urbanisme :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000038682316]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGIARTI000038682316[/url]

"Mention du permis explicite ou tacite ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis..."

Visible de l'extérieur = par une personne qui se tient à l'extérieur du terrain concerné.

Les conséquences de l'absence d'affichage :

"L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne la rend pas illégale, mais elle allonge le délai de recours des tiers. Ils peuvent contester l'autorisation durant 6 mois à partir de l'achèvement des travaux."

Vous souhaitez contester ces travaux ? Sur quel motif ?

Par m0rgane

Je souhaite contester à cause des nuisances sonores car cela fait de nombreuses fois que cette situation se produit : ils viennent faire des travaux, ajoutent des installations bruyantes et je dois me plaindre auprès de bailleur pendant plusieurs mois - voire une année entière - pour qu'enfin ils viennent corriger. J'ai de très nombreux échanges par mails / courrier avec AR, photos et vidéos.

Par yapasdequoi

Donc on revient à la première réponse que j'ai donnée.
Contester la DP ne vous mènera à rien.

Par m0rgane

Pouvez-vous expliciter ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Dès lors que les travaux et aménagements sont conformes au PLU et à la DP il est parfaitement inutile de la contester.

S'agissant de l'affichage de l'autorisation, le code impose que le panneau soit lisible depuis l'espace public, et non pas des riverains concernés. Par exemple, en cas d'une parcelle large ou à l'angle de plusieurs voies un seul panneau

lisible de la rue est nécessaire.

Par isernon

si vous lisez bien l'article du code de l'urbanisme, le panneau doit être visible de l'extérieur et non de l'intérieur du terrain.

le panneau est donc régulièrement implanté.
pour les nuisances sonores, voyez votre bailleur.

Par m0rgane

Merci c'est plus clair. Mais c'est le bailleur que je dois assigner en justice ? La société qui détient ce local technique n'a aucune responsabilité ?

Par yapasdequoi

Je répète :
Etant locataire, votre principal interlocuteur est votre bailleur.
Selon l'article 6 de la loi 89-462 il est obligé :
b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement

Si vous avez des nuisances suite à ces installations, vous devez lui signaler par courrier RAR.

Ensuite il sera temps de saisir la justice.

De quelle société est-il question ? Ce n'est pas un local qui appartient au même bailleur ?

Par m0rgane

Il s'agit de la société Orange. Le bailleur a été saisi par recommandé à 4 reprises en 5 ans pour ces nuisances (dernier en date début décembre). Le local est situé dans la cave, sous mon logement et sur la porte il est écrit TOTEM (filiale de Orange) et Orange.

Par yapasdequoi

Le local n'appartient certainement pas à Orange. Les équipements qui y sont installés servent aux résidents pour les communications et les connexions à internet.
Il est fort étonnant qu'ils soient bruyants.

Des recommandés au bailleur depuis 5 ans ? Et vous parlez d'une DP récente mal affichée ? Quelles sont les nuisances qui vous posent problème ?

Avant de saisir la justice, vous pouvez commencer par la commission départementale de conciliation.

Il y a peut être une association de locataires dans votre résidence : voyez avec eux.

Par m0rgane

Ce sont (selon un technicien que j'ai croisé) des armoires électriques qui alimentent l'antenne relais installée sur le toit de l'immeuble. Le bruit provient de 2 climatiseurs qui servent à refroidir cette installation car ça chauffe beaucoup. C'est pendant les travaux qu'ils ont installé le second climatiseur, suite au remplacement de l'antenne par une beaucoup plus grande ainsi que des armoires électriques. Cela chauffe plus qu'avant, d'où la nécessité d'un second climatiseur.

Par yapasdequoi

ok, je comprend mieux.
En effet, les climatiseurs peuvent être bruyants, mais contester la DP ne vous mènera à rien (bis), ce n'est pas un problème d'urbanisme.

Vous pouvez assigner votre bailleur pour améliorer l'insonorisation de vos logements, mais aussi l'entreprise propriétaire des climatiseurs qui peut insonoriser le local.

La procédure c'est :

- courrier RAR
- constat d'huissier
- conciliation
- tribunal.

Regroupez vous pour payer un avocat. Tout seul vous n'arriverez à rien.

Par isernon

nous sommes bien loin du panneau de DP qui serait irrégulièrement installé....

Par yapasdequoi

C'est pour ça qu'on ne l'a pas vu

Par m0rgane

Pas de travaux aurait signifié pas de nouvelles nuisances pour moi puisque le problème avait été résolu avant les énièmes travaux, d'où l'attaque de la DP. Merci pour les renseignements mais je dois me débrouiller car je suis seule à être gênée puisque c'est moi et moi seule qui vis au-dessus de ce local.

Par isernon

vous devez mettre en cause votre bailleur comme cela vous a déjà été indiqué.

Par yapasdequoi

Si le problème a été résolu avant cette DP, pourquoi citez vous des "courriers RAR depuis 5 ans" ?

Il ne faut pas tout mélanger... et prendre les problèmes dans l'ordre.

Cette DP récente pourrait être contestée si vous trouvez une infraction à l'urbanisme, mais certainement pas pour affichage insuffisant.

Et faire du bruit n'est pas une infraction à l'urbanisme. Donc ne perdez pas votre temps.

Donc suivez les démarches conseillées sur le lien indiqué.

Par m0rgane

yapadequoi,

Vous m'avez posé et reposé sans cesse des questions, et même auxquelles j'avais déjà répondu. Par ailleurs, si vous m'aviez lue vous ne me poseriez pas cette énième question. Votre aide ne m'a pas été utile, vous n'avez fait que m'embrouiller et me rendre cruche et désagréable auprès des autres.

Je regrette de vous avoir répondu et je remercie les autres qui m'ont éclairée.

Cordialement.

Par yapasdequoi

??? Une petite tisane ?

Soyez zen et prenez de bonnes résolutions pour 2025 : ne jetez pas de pierre à ceux qui tentent de vous aider, même si la réponse ne vous plaît pas, elle est correcte sur le plan juridique.

Mais si vous préférez contester cette DP, faites vous plaisir, c'est votre décision.

Bonnes fêtes quand même.