



Droit visite agents mairie remise en conformité

Par eric_varberre

Bonjour la communauté forum-juridique,

Je cherche votre aide par rapport à une situation dont je ne trouve pas des réponses.

Mon problème concerne le changement de destination de mon garage en bureau. Le garage se trouve sur le terrain de ma propriété.

J'ai fait une erreur par rapport au plan local d'urbanisme et ce changement de destination a été refusé par la mairie (suite à la disparition d'un place de parking). Je n'ai eu aucune possibilité que de procéder à la remise en état initial du garage. J'ai donc retransformé le bureau en garage.

J'ai convenu ensuite avec les agents de la mairie un rendez-vous pour constater la remise en conformité.

Ce rendez vous a eu lieu le 2 Octobre 2023.

Les agents de la mairie ont constaté que le garage est bien un garage et que tout est conforme.

Le 20 Novembre 2023 j'ai eu un courrier officiel de l'adjoint de la mairie en confirmant la remise en conformité. Il a stipulé aussi que dans un délai de 3 mois, les agents de la mairie vont me recontacter pour prendre une 2e visite de constatation.

Les agents ne m'ont pas contacté dans ce délai de 3 mois pour la revisite. J'ai eu un appel de leur part le 4 Avril 2024, soit plus de 3 mois après le courrier. Je pense que ce délai de 3 mois est le délai légal.

J'ai donc refusé leur demande de re-visite.

J'ai ensuite reçu un courrier de leur part en me disant que je n'ai pas le droit de m'opposer à cette visite malgré le fait que le délai a expiré.

Ils évoquent l'article L461-1 du code de l'urbanisme qui prévoit jusqu'à 6 ans pour la visite :

"Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations.

Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux."

Ils disent que cette re visite peut être obligé par une ordonnance du juge des libertés.

Je ne trouve pas ça normal, la visite a été déjà effectué le 2 Octobre et la re-visite n'a pas respecté le délai qu'ils se sont données eux mêmes.

ça veut dire que pendant 6 ans, la mairie peut s'inviter chez moi, rentrer dans ma maison, dans mon garage autant de fois qu'ils veulent sans que j'ai aucune possibilité de refus ?

Ils peuvent décider de re visiter une 3e , 4e fois et je n'ai pas envie de me rendre disponible chaque fois.

Est-ce que leur démarche est légale ?

Est-ce que le juge des libertés pourra autoriser cette re-visite ? Ca veut dire que n'importe quel agent de la mairie peut demander un mandat de perquisition chez les gens ?

Je vous remercie pour votre temps et votre aide.

Par isernon

bonjour,

si je comprends bien, vous contestez les dispositions du code de l'urbanisme en particulier le dernier alinéa de l'article L461-1 du code de l'urbanisme.

ce n'est pas n'importe quel agent puis qu'il est nécessaire qu'il soit assermenté et ce n'est pas une perquisition mais une visite des lieux.

vous pouvez consulter un avocat en droit de l'urbanisme.

salutations

Par Al Bundy

Bonjour,

J'ai fait une erreur par rapport au plan local d'urbanisme et ce changement de destination a été refusé par la mairie
Il n'y pas pas de changement de destination dès lors que ce garage est une annexe à votre logement.

Les agents du service urbanisme, s'ils sont assermentés au code de l'urbanisme et commissionnés par le maire, sont légitimes à contrôler votre construction et doivent recueillir votre accord écrit le jour du contrôle. Si vous n'avez rien à vous reprocher laissez les faire le constat et précisez leur que vous prendrez très mal une 3e visite puisque vous avez régularisé votre situation.

J'espère qu'ils ont d'autres chats à fouetter.

Par janus2

Est-ce que le juge des libertés pourra autoriser cette re-visite ?

Bonjour,

Mais que vient faire le juge des libertés dans cette affaire ?