



ABF - Aspect Porte

Par Walter

Bonjour les juristes !

Nous avons reçu un accord (DP) de la mairie pour le changement de nos fenêtres et porte d'entrée avec réserves des ABF que la porte n'était pas conforme. Manque de relief, fenêtre devant faire que la moitié. La Couleur et la matière sont conformes.

Le reste des fenêtres, volets sont ok.

Lors de ma conversation téléphonique avec les ABF, ils m'avaient indiqué seulement la couleur et la matière à respecter pour la porte (contrairement aux fenêtres ou nous avons bien pris en compte leur demande (matières, couleurs, forme, etc.). Nous avons du coup commandé la porte... et c'est trop tard pour changer.

Peuvent-ils nous demander d'arracher la porte si elle ne correspond pas à leur prescription ?

Je ne sais pas si je suis assez explicite

Par Al Bundy

Bonjour,

L'arrêté de non opposition à DP reporte la mention de l'avis ABF ? Vous impose de respecter les prescriptions ?

Par Walter

Oui enfin je le prend dans ce sens.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut maintenant déterminer si les amendes pour infraction à l'urbanisme reviennent plus cher ou moins cher qu'une nouvelle porte conforme...

Par Al Bundy

Donc si l'arrêté reporte les prescriptions elles sont opposables et vos travaux auraient dû les prendre en compte.

Soit vous modifiez la porte, soit vous négociez avec l'ABF une régularisation par le dépôt d'une nouvelle DP pour laquelle il donnera un avis favorable.

Par Walter

Ok, merci.

Concernant l'amende, les ABF eux-mêmes ne peuvent pas en dresser mais il se retourne sur les compétences de la mairie c'est ça ?

Ce qui m'embête c'est qu'on a consulté les ABF pour le projets, qu'ils nous ont bien indiqué tout pour les fenêtres et qu'ils ont omis de nous préciser pour la porte?

Par yapasdequoi

Vous avez pris en compte les avis donnés par oral lors de vos discussions. Or c'est l'écrit qui fait foi.
Une régularisation par une nouvelle demande reste le moins mauvais choix.

Par Al Bundy

Concernant l'amende, les ABF eux-mêmes ne peuvent pas en dresser mais il se retourne sur les compétences de la mairie c'est ça ?

Le maire ne dresse pas d'amende en matière d'urbanisme, tout au plus il peut vous mettre en demeure de régulariser sous astreinte (L.481-1 CU). Puisque vos travaux ne respectent pas l'autorisation, le maire devrait dresser PV (L.480-4 CU) puis le transmettre au procureur de la république qui peut vous sanctionner (amende notamment). Mais je pense qu'il a bien d'autres choses à faire que de vous poursuivre pour une porte...

Par yapasdequoi

Mais je pense qu'il a bien d'autres choses à faire que de vous poursuivre pour une porte...
C'est bien dommage. Parce que c'est ainsi que les sites se dégradent avec le sentiment d'impunité qui en découle.

En fait, tout dépend de l'intérêt touristique de la zone et de l'impact qu'une dégradation de l'harmonie pourrait provoquer. Sur un site classé, il faut quand même s'attendre à des sanctions.

Par Walter

Alors la maison n'est pas classée, mais nous sommes dans les "500m" d'une Eglise classée.

Par Al Bundy

C'est bien dommage. Parce que c'est ainsi que les sites se dégradent avec le sentiment d'impunité qui en découle. Je suis bien d'accord avec vous. Le système a atteint ses limites : le manque de personnel/compétences allié à une complexification des procédures conduit à des situations absurdes et une rupture d'égalité de traitement. Rien que la mise en place d'une procédure de régularisation sous astreinte (plafonnée à 25k euros) prend du temps et peut être retoquée par le juge administratif même lorsqu'une infraction est caractérisée. On arrive à des situations ubuesques, par exemple un constructeur peu scrupuleux qui obtient un permis pour 4 logements collectifs, en réalise 8, un procureur qui classe sans suite et une mise en demeure de régularisation restée sans effet. 4 logements supplémentaires pour seulement 25k euros, au prix du m² dans certaines régions la violation des règles a du bon...

Par Walter

Je comprends, nous dans l'histoire on a voulu faire les choses bien. On a fait la DP, affiché 2 mois avant les travaux et pendant les travaux, pris en compte les remarques des ABF pour les fenêtres et aussi pour la porte (en ayant effectivement pas toutes les infos) et en la commandant "en avance" pour pas subir de hausse de prix.

Aujourd'hui on veut pas se retrouver à "l'arracher".
Surtout que la matière de celle-ci ainsi que la couleur correspond déjà aux critères. Mais pas le reste fenêtres grande que prescrit et sans "assez de motifs/reliefs".

Par yapasdequoi

Déposez une nouvelle demande pour régulariser.
C'est gratuit ...

Par Walter

Je suis d'accord, je vais me renseigner mais s'il ce n'était pas accepté, comme là ca serait "régularisé" ?

Par yapasdequoi

Il faudra faire un recours si votre demande est rejetée.
Évitez d'utiliser les arguments d'accord oral de l'ABF... Il niera.

Vous pouvez peut être ajouter facilement les moulures qui manquent ?

Faites plutôt état de l'impact minime de votre porte, et trouvez d'autres portes non conformes dans le voisinage.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20567
[/url]

Par Walter

Ah mais dans le voisinage y a des 10aines de maisons non conformes.. et pas que les portes !

Par Walter

Mais je crois qu'ils n'aiment pas non plus ce discours..

Par yapasdequoi

Alors laissez tomber. Il n'y aura sans doute pas de suites. (Hélas)

Par Walter

Ok...Merci !

Et donc dans le "pire des cas" y a de grande chance qui peuvent nous demander d'arracher la porte ?

C'est quand même un "avis" subjectif de leur part non, n'étant pas dans le PLU ou autre ?

Par yapasdequoi

Non, il y a des chances (mais pas grandes) que le maire vous inflige une amende et éventuellement une astreinte jusqu'à la mise en conformité (= changer la porte)
Personne ne va venir défoncer la porte !

Ensuite ce n'est pas subjectif puisque l'avis des ABF s'impose à vous. Il peut toutefois être contesté au tribunal administratif.

Par Walter

Oui quand je disais arracher la porte c'était effectivement les possibilité réelle (si c'était récurrent ou non? ou si y a d'autres étapes) pour mettre une astreinte jusqu'à la mise en conformité.

.. a voir.

Par yapasdequoi

La loi le permet.