



Certificat de conformité

Par Nanouchkabaker

Bonjour

Je suis à 1 semaine du délai de 3 mois de la DACCT pour la conformité de ma maison individuelle.

La mairie me contact aujourd'hui pour le rendez-vous de Contrôle.

Le souci s'est que je n'ai pas de disponibilité de date avant la semaine prochaine car je travaille et que ça sera 1 jour après la limite de date.

La mairie me propose de reposer une autre déclaration d'achèvement de travaux pour que la date soit validée.

Je leur ai dit qu'il avait 3 mois pour me contacter et que ce n'est pas mon problème si il font les choses à la dernière minute.

J'ai pas envie de reposer une autre déclaration d'achèvement de travaux

Que dois-je faire?

Dans l'attente de vos réponses

Respectueusement

Par Al Bundy

Bonjour,

Si l'autorité ne conteste pas dans le délai qui lui est imposé, tant pis pour elle (CE 26/11/2018 n° 411.991).

Le dépôt d'une seconde DAACT n'est pas une solution, sauf si la première est incomplète.

Vous pouvez montrer votre bonne foi et laisser un agent procéder à la visite de récolement, en précisant que si une contestation est notifiée au-delà du délai elle n'a aucune valeur.

Par Nanouchkabaker

Merci de votre réponse.

Mais la mairie peut-elle décider sur cette semaine de faire un contrôle sans que je sois là et amener des témoins

Sont-ils en droit de le faire? Sachant que je n'ai pas refusé le contrôle j'ai juste demandé une date ultérieurement due à mon indisponibilité.

Merci

Par Al Bundy

L'autorité doit vous informer de sa venue avant tout contrôle (art. R.462-8 du code de l'urbanisme).

Votre domicile/parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'en votre présence et avec votre accord (L.461-2).

Par contre il n'y a pas lieu de vous demander une autorisation si le contrôle se fait visuellement depuis l'espace public.

Par Nanouchkabaker

Je vous remercie

Respectueusement

Par Nanouchkabaker

Bonjour

La mairie m' a notifiée oralement qu elle procédera à un contrôle visuel de extérieur pour ma conformité de ma maison individuelle.

Elle reste dans le délai des 3 mois pour la visite de contrôle

Je me demande comme ils vont procéder au contrôle en extérieur

Est ce que si le compte rendu si il n est pas conforme, Peuvent ils demander une contre visite pour procéder à un contrôle intérieur/ extérieur en ma présence?

Ou sont ils juste tenu dans leur compte rendu de contester uniquement sur le contrôle visuel en extérieur ?

Ont ils le droit de procéder à un contrôle intérieur/ extérieur après ce contrôle visuel ?

En vous remerciant Respectueusement

Par Al Bundy

Le contrôle peut être fait depuis l'espace public, mais sa pertinence reste limitée concernant un projet de construction neuve.

Peu importe les constatations, si l'autorité entend pénétrer sur votre terrain elle doit vous en informer et recueillir votre accord préalable.

Si un simple contrôle depuis le domaine public suffit à constater une non conformité, l'autorité peut la contester à condition de le faire dans le délai qui lui est imparti.

Par Nanouchkabaker

Bonjour

Je vous remercie pour toutes ses informations.

Bonne soirée

Par Nanouchkabaker

Bonjour

Suite à la visite de la conformité, la mairie me la conteste pour la clôture qui ne respecte pas le permis de construire, (j ai mis des lattes aluminium au lieu de grillages comme stipulé dans le PC).

J ai sollicité par 3 fois un rendez-vous 1 fois par téléphone et 2 fois par mail avec la personne qui s occupe de mon dossier au service urbanisme. Il m ont notifié dans la contestation que j avais 15 jours pour répondre à leur compte rendu sinon il transmettrait mon dossier au ministère public.

Cela fait 10 jours et je n est toujours pas de réponse pour mon rendez vous

Pensez vous que je devrais envoyer ma demande par lettre recommandée avec accusé de réception ou la preuve des mails seront suffisant si je dépasse le délai de 15 jours pour leur répondre?

Respectueusement

Par vivi2501

il est toujours conseillé dans un premier temps lorsqu'on a un problème complexe avec l'administration de lui adresser une LRAR puis éventuellement si la situation reste bloquée de prendre contact avec l'un des délégués du défenseur des droits (cf le site de votre préfecture pour obtenir leurs coordonnées téléphoniques et courriel, jours et heures de permanence) qui pourra intervenir en votre nom

Par Nanouchkabaker

Bonjour

Je vous remercie de votre réponse, je vais envoyé un recommandé.

Respectueusement

Par vivi2501

Gardez une copie de votre courrier et filmez la mise sous pli, on ne sait jamais

Par Nanouchkabaker

Merci je rentre de la Poste, j ai suivi vos conseils pour l envoi du LRaR.
J attends leur réponse et selon le déroulement je prendrai les mesures nécessaire.
Ont ils le droit de ne pas me recevoir?
Respectueusement

Par vivi2501

votre courrier est acheminé sous 48 h si la levée du courrier n'était pas encore faite lorsque vous avez remis votre lettre au guichetier de la poste. Vous pourriez appeler la mairie lundi pour savoir si le maire envisage de vous fixer un rendez-vous ou pas dans les plus brefs délais. Il ne faut pas tarder. Je vous conseille avant d'avoir la réponse du service urbanisme de prendre contact avec le délégué du défenseur des droits dès aujourd'hui qui pourrait peut-être vous recevoir en début de semaine prochaine

Par Nanouchkabaker

Selon le postier la lettre devrait arriver demain, je vais contacter le défenseur des droits demain pour essayer d avoir un rendez vous rapidement, je contacterai la mairie Lundi si ils ne me répondent pas.

Qu est ce que je risque? Démontez ma clôtures ne me dérange pas en soit parce que tout les voisins autour de moi on se genre de clôtures sans aucune modification de permis selon leur dire et la mairie ne dit rien

Depuis le début il me refuse systématiquement toute demandes que j ai pu faire j ai rien dit j ai fait comme il fallait et c est toujours chercher la petite bête même mon architecte en a marre d eux.

J ai bien envie de les attaquer en justice !!!

Par vivi2501

En tant que maire, il doit aussi être impartial envers tous ses administrés et ne doit pas s'octroyer les pleins pouvoirs sur eux.

Par Nanouchkabaker

Merci pour toutes vos conseils.
Respectueusement

Par Al Bundy

Bonjour,

Comme évoqué plus haut une contestation de la conformité en dehors du délai imparti est sans valeur. Sur ce point rappelez le à l'autorité par courrier recommandé valant recours contre la contestation. Précisez également dans votre courrier votre volonté de dialogue avec le maire.

Ensuite, puisque votre clôture n'est pas conforme j'imagine que l'autorité vous avertit qu'elle compte ouvrir une procédure d'infraction suivant L.480-4 CU. Difficile d'imaginer une suite si la conformité n'est pas contestée. Une mise au point avec le maire me semble indispensable.