



Non conformité d'un permis de construire

Par MB91

Bonjour.

Mon voisin a construit une étable qui ne respecte pas le permis de construire. Le projet est composé de deux bâtiments : un bâtiment à fourrage et une étable à bovins. Il a déposé le permis en 2009. En 2011 le bâtiment à fourrage est achevé.

En 2016 il achève le bâtiment à bovin mais ne dépose la fin de travaux que depuis quelques semaines. Nous sommes aller consulter le permis de construire en mairie et nous avons constaté que l'étable est plus longue d'environ 20 mètres. Le bâtiment se retrouve à environ 65 mètres de notre maison.

J'ai pris rendez-vous avec le maire de ma commune. Le maire m'a juste invité à prendre un avocat car la mairie ne semble pas vouloir gérer ce problème. Trouvez-vous cela normal? la mairie ne doit-elle pas faire respecter les permis de construire qu'elle délivre?

Que me conseillez-vous de faire pour résoudre ce problème?

Merci pour vos réponses.

Cordialement.

MB

Par Al Bundy

Bonjour,

Au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) l'autorité dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité, mais ce n'est pas une obligation (R.462-6 du code de l'urbanisme). Lorsque le projet est situé dans certains secteurs le récolement devient obligatoire et le délai de contestation passe à 5 mois (R.462-7).

Donc si l'autorité se déplace dans le cadre de la DAACT la conformité devrait être contestée si les travaux ne respectent pas l'autorisation (R.462-9).

De plus, et si vous alertez le maire, il devrait ouvrir une procédure d'infraction pour réalisation de travaux en méconnaissance de l'autorisation (L.480-4). S'ils sont conformes au PLU votre voisin peut régulariser la situation, mais s'ils ne le sont pas le maire devrait demander la démolition en transmettant le dossier au ministère public.

Par MB91

Bonjour et merci pour votre réponse.

Je suis allé voir le maire mais il m'a indiqué que la DAACT était déclarative et qu'il n'y avait aucune obligation pour la mairie à faire un contrôle. Je suis assez étonné de cette réponse car j'ai l'année passée fait deux demandes de travaux simplifiées qui ont toutes les deux été contrôlées par la mairie. Si la mairie ne fait rien dans le délais de 3 mois que me restera-t-il un recours?

MB

Par Al Bundy

Si le récolement n'est pas obligatoire cela n'a rien d'étonnant.

L'autorité a également la possibilité de contrôler les chantiers et constructions jusqu'à 6 ans après l'achèvement des travaux (L.461-1).

En cas d'infraction, si le maire ne bouge pas vous pouvez rappeler les dispositions de l'article 40 du code de procédure pénale puis vous adresser au préfet du département en l'absence d'action du maire.

Par MB91

Merci de votre réponse. Je viens d'envoyer un recommandé au maire. Je vais voir s'il réagi. Sinon j'écrierais au préfet comme vous me l'avez conseillé.

Merci pour votre aide et vos conseils précieux.

MB