



Brise vue sur cloture

Par Thierry Colombini

Bonjour,

Le Maire de ma commune, me demande de déposer un brise vue posé sur ma cloture conformément à la modification du PLU du 13 octobre 2020 sous peines de pénalités journalières après un délai de 15 jours.

Ce brise vue a été posé par mes soins en avril 2004 et j'ai donc répondu à la mairie par courrier, photos à l'appui, en faisant référence à l'article 8 du code de procédure pénale, et que cette nouvelle règle n'était pas opposable à ces travaux anciens (article 112.1 du code pénal).

Je reçois ce jour un courrier en AR de la mairie, me signifiant que le maire peut engager ma responsabilité 10 ans après l'achèvement des travaux et ne tiens pas compte de ma réponse par courrier ni des photos envoyées, et me met en demeure sous deux mois de procéder à la dépose du brise vue.

Que dois je faire?

Bien à vous.

Par Burs

Les modifications du PLU ne sont pas "rétroactif"
Néanmoins, l'ancien PLU interdisait il déjà ces brises vue ?

Par Thierry Colombini

Bonjour,

Merci pour votre retour, je viens de recevoir un courrier en AR de la Mairie dans lequel on me demande confirmation de la date d'achèvement des travaux, qui serait la date de départ du délai de prescription opposable.
La mairie peut en effet décider d'engager ma responsabilité durant 10 ans à compter de cette date seulement

Les photos que je leur aient envoyées date du mois d'avril 2004 et peuvent être authentifiées par huissier si nécessaire.
La Mairie me demande donc d'apporter cette preuve. (sachant que nous sommes une toute petite commune et que les Maires successifs ou leurs adjoints passent devant chez moi chaque jours depuis toujours).

En fin de courrier, Le Maire m'informe que sans apport de cette preuve de ma part, (alors que je lui ai déjà fourni les photos ou ma fille qui apparaît dessus à cinq ans à l'époque et 23 aujourd'hui), qu'il est en droit de me mettre en demeure de retirer mon dispositif et me rappelle qu'à l'époque du plan d'occupation des sols de 1996 le brise vue n'était apparemment pas autorisé et me rappelle que cette clause serait systématique depuis le PLU de 2011.

Quoi qu'il en soit sur le premier courrier reçu, la Mairie fait bien référence uniquement à la modification du PLU du 13 octobre 2020.

Dans tout les cas personnes de la mairie ne s'est manifesté depuis l'origine de la pose de ma cloture, j'en déduis donc pour ma part être parfaitement dans mon droit.

Merci pour votre retour.

Par Al Bundy

Bonjour,

La mairie peut en effet décider d'engager ma responsabilité durant 10 ans à compter de cette date seulement
Le délai de prescription pénale est de 6 ans (art. 8 CPP).

Par Burs

Al Bundy,
la prescription est bien de 6 ans au pénal, mais la Mairie peut contester au civil jusqu'à 10 ans.

Par Al Bundy

Vous faites référence à la prescription administrative du L.421-9 CU ?

Par Burs

En fait Au niveau civil, toute action en responsabilité civile peut être engagée dans un délai de 10 ans après l'achèvement des travaux s'il n'y a pas eu de demande d'autorisation, après quoi elle sera prescrite. En cas de demande effective d'autorisation mais de non conformité au permis délivré, l'action en responsabilité civile est prescrite 5 ans après l'achèvement des travaux. Cette action peut être engagée par toute personne physique ou morale subissant un préjudice du fait des travaux litigieux comme par exemple un voisin. La commune peut également engager une action en responsabilité civile dans un délai de 10 ans à compter de l'achèvement des travaux. Elle pourra demander la démolition de l'ouvrage ou sa mise en conformité.

Quoi qu'il en soit, ceci est prescrit puisque selon Thierry Colombini, les travaux date de 2004. Maintenant il lui faut en apporter la preuve par tous moyens (photos, témoignage etc...)