



## Conflit d'intérêt d'un élu

-----  
Par Cecilou

Bonjour,

Je me permets de vous contacter car nous sommes au Tribunal Administratif car nous nous battons contre un projet de panneaux photovoltaïques (1000 m<sup>2</sup>) sur le bâtiment à côté de chez nous. Le bâtiment ne pouvait pas changer de destination et devait rester agricole conformément au PLU. Le voisin a fait une déclaration au nom d'une Sas (société non agricole de production électrique). Outre les panneaux il a fait 3 ouvertures de 3,50 sur 3,50 dont 2 qui donnent sur nos chambres, incluse dans la déclaration de travaux finale. La commune nouvelle a donné son accord.

Nous avons fait un recours gracieux et notre avocat l'a envoyé à la commune déléguée.

Dans les échanges au sein du Tribunal, l'avocat adverse a indiqué que le recours gracieux aurait dû être envoyé à la commune nouvelle et qu'une juridiction a confirmé la possibilité de créer une entreprise de fabrication d'électricité sur un bâtiment agricole (en l'occurrence c'était une serre). À côté de chez nous la production d'électricité ne servirait pas à une entreprise agricole mais bien pour revendre la totalité de sa production à EDF.

La maire déléguée a traité le dossier « par dessus la jambe ». Le bâtiment a un toit fibroamianté et le voisin voulait le désaimanter lui-même. La mairesse déléguée nous ayant dit qu'elle ne pouvait rien faire, nous avons saisi le procureur de la république pour l'alerter. Un adjudant a été dépêché et nous a indiqué qu'étant donné qu'il le faisait sous le nom d'une SAS, il devait faire intervenir une entreprise. Il nous a par ailleurs indiqué que la mairesse pouvait toujours intervenir en lui rappelant les règles.

La mairesse depuis le début a essayé de minimiser les choses et à la dernière entrevue, nous a indiqué que nous devrions faire une conciliation. Quand elle a su que nous voulions saisir le Tribunal Administratif elle nous a indiqué que le juge n'aimait qu'il n'y ait pas conciliation. Notre avocat engagé pour le recours gracieux nous a indiqué que le juge « s'en foutait ».

Pourquoi faire une conciliation ? Le voisin ayant fait ses ouvertures avant d'avoir l'accord de la mairie, ouvertures donnant sur nos chambres (ouvertures non incluses dans sa première demande), ouvertures faites le week-end et intervention de son fils dans les travaux (factures ? DPAE ?). Le droit applicable n'est-ce pas celui des SAS ?

Aujourd'hui nous sommes dans un dilemme car en reprenant l'organigramme de la nouvelle mairie, nous avons découvert que la mairesse déléguée était 7<sup>eme</sup> adjoint et en charge de la transition écologique et membre d'une communauté de communes dont le président est un cousin du voisin.

Nous nous interrogeons sur un possible conflit d'intérêt dans ce dossier. Cela pourrait être un tournant dans notre dossier ? Mais nous sommes allés au Tribunal sans avocat car nous avons mis tout notre argent dans le recours gracieux inutilement.

C'est pourquoi je viens vous solliciter pour avoir votre avis sur le conflit d'intérêt. N'est-ce pas au Juge de le détecter ?

Merci pour votre avis

Très cordialement.

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue

Malheureusement, votre dossier en est à un point où ce forum d'info juridique ne pourra pas grand chose pour vous.

-----  
Par isernon

bonjour,

les fenêtres créées par votre voisin sont à quelle distance de votre limite de propriété ?

Quel est votre préjudice ?

Que le président de la communauté d'intérêt soit un cousin de votre voisin n'implique pas automatiquement un conflit d'intérêt.

les élus ont le droit d'avoir de la famille.

dans un litige en droit de l'urbanisme, il est conseillé d'avoir un avocat spécialisé, car ce droit est assez subtil pour ne pas dire compliqué.

salutations

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Je comprends que la personne dont vous voulez savoir si elle est en conflit d'intérêts est la mairesse déléguée ? On comprend que vous êtes dans une (ex-)petite commune associée à une plus grande commune, pour former une nouvelle commune.

Déjà, elle ne semble pas avoir pouvoir de décision en tant que maire déléguée, si tant est que ce soit vrai, que la décision revient au maire. Ni peut-être même en tant que 7ème adjoint en charge de la transition écologique.

Mais admettons. En quoi son soutien ou son absence de soutien au projet du voisin changerait quoi que ce soit à ses intérêts personnels, du seul fait que le voisin a un cousin qui est président de la communauté de communes, dont elle est membre ? Le lien me semble bien trop ténu.

Je comprends la question comme une tentative de trouver un nouvel angle d'attaque sur le fond de l'affaire.

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Outre les panneaux il a fait 3 ouvertures de 3,50 sur 3,50 dont 2 qui donnent sur nos chambres, incluse dans la déclaration de travaux finale.

Les panneaux photovoltaïques font perdre le caractère agricole au bâtiment sur lequel ils sont implantés ? Plus largement : le projet de votre voisin empêche la vocation agricole de la construction ? Les ouvertures créées respectent les retraits imposés par le PLU ?

La commune nouvelle a donné son accord.

Nous avons fait un recours gracieux et notre avocat l'a envoyé à la commune déléguée.

C'est quoi ces communes "nouvelle" et "déléguée" ?

La mairesse depuis le début a essayé de minimiser les choses et à la dernière entrevue, nous a indiqué que nous devrions faire une conciliation. Quand elle a su que nous voulions saisir le Tribunal Administratif elle nous a indiqué que le juge n'aimait qu'il n'y ait pas conciliation. Notre avocat engagé pour le recours gracieux nous a indiqué que le juge « s'en foutait ».

C'est le retour d'un avocat. D'expérience, le juge ne s'en fiche pas il est bon de montrer que l'on est dans la conciliation et pas dans le rejet à tout prix. Surtout si le projet ne viole pas le PLU.

Pourquoi faire une conciliation ? Le voisin ayant fait ses ouvertures avant d'avoir l'accord de la mairie, ouvertures donnant sur nos chambres (ouvertures non incluses dans sa première demande), ouvertures faites le week-end et intervention de son fils dans les travaux (factures ? DPAE ?).

Vous précisiez plus haut que ces ouvertures étaient autorisées via une déclaration préalable. Même si elles ont été faites sans autorisation initialement, dès lors qu'elles sont présentes dans la déclaration préalable c'est bon pour votre voisin.

-----  
Par Rambotte

C'est quoi ces communes "nouvelle" et "déléguée" ?

C'est sans doute dans le cadre d'une fusion-association de communes. La nouvelle commune a son périmètre étendu aux communes associées, lesquelles conservent des prérogatives, d'où la notion de maire délégué pour l'ex-commune associée.

Bien sûr, ce n'est pas la commune qui est déléguée...

<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c2297>

-----  
Par Cecilou

Bonjour,

Je vous remercie pour vos réponses.

Dans ce dossier, nous sommes un peu perdus car il y a un mélange des activités. Un bâtiment agricole même son toit n'est il pas à vocation à être agricole uniquement ? Surtout que le Plu ne prévoit pas de changement de situation à cet endroit ?

Etant donné la superficie de l'installation nous serions plus sur une usine productrice d'électricité. La majorité des revenus tirés du bâtiment constituerait des revenus non agricoles.

Dans ce projet, nous nous inquiétons surtout pour notre sécurité et notre jouissance correcte de notre maison.

2 ouvertures de 3,50 x 3,50 donnant sur nos chambres : cela amène certainement le passage de gros engins : décibels respectés ?

Toit avec panneaux photovoltaïques trop prêt de la maison et nous avons une cuve à fioul derrière la maison. Nous savons que les pompiers ont beaucoup de mal à éteindre un feu avec la présence de panneaux. Nous avons eu le cas près de chez nous où les pompiers ont été amenés à mettre en place une distance de sécurité : le feu était tellement intense (intervention de 32 pompiers et au bout de 6 heures, feu toujours pas éteint)

Quid de l'installation de l'onduleur ?

Désamiantage du toit : ne doit pas être mis dans les mains d'un novice. Il doit être fait correctement et mettre tout en œuvre pour protéger ses alentours.

Quand un administration délivre une autorisation, n'a t'elle pas une obligation de vérifier si une installation respecte bien les règles de sécurité, de salubrité et de tranquillité ?

Concernant la conciliation, bon nous connaissons l'individu et malheureusement il n'a bonne presse non plus chez nos voisins ni au-delà de notre commune.

Il voulait installer un atelier de fraisage et d'usinage à 4 mètres de notre chambre. Nous avons eu chaud il ne l'a pas fait.

Personne ne souhaiterait un voisin de la sorte.

-----  
Par Al Bundy

Un bâtiment agricole même son toit n'est il pas à vocation à être agricole uniquement ? Surtout que le Plu ne prévoit pas de changement de situation à cet endroit ?

Si ces aménagements n'empêchent pas l'exercice de l'activité agricole du bâtiment je ne vois pas pourquoi le maire s'y opposerait. Le règlement du PLU de cette zone interdit explicitement la pose de panneaux photovoltaïques ?

2 ouvertures de 3,50 x 3,50 donnant sur nos chambres

Ces ouvertures se situent à quelle distance :

- de la limite séparative de vos 2 terrains ?

- de votre façade ?

Désamiantage du toit : ne doit pas être mis dans les mains d'un novice. Il doit être fait correctement et mettre tout en œuvre pour protéger ses alentours.

Ce n'est pas le rôle du maire de vérifier que le pétitionnaire évacue l'amiante suivant une société spécialisée, ni même au stade de l'autorisation d'urbanisme.

Quand un administration délivre une autorisation, n'a t'elle pas une obligation de vérifier si une installation respecte bien les règles de sécurité, de salubrité et de tranquillité ?

les services de sécurité incendie ont été consultés dans le cadre de l'instruction du projet?

J'en doute fort, d'autant plus, malheureusement, que ces services restreignent de plus en plus les dossiers sur lesquels il sont saisis.

-----  
Par Cecilou

Merci beaucoup pour votre retour.

C'est vraiment très intéressant ces échanges.

J'ai pu consulté quelques jurisprudences et notamment celle du CAA Marseille du 12/11/2013. Il est indiqué que «si l'essentiel de la production est destiné au réseau public au point de constituer l'activité prépondérante, l'existence d'un simple lien est insuffisant pour autoriser n'importe quelle installation qui ne s'avère pas nécessaire à l'exploitation agricole, aux termes mêmes du règlement de la zone A. Il faut donc que l'activité principale reste de nature agricole.

En l'occurrence, en ce moment il fait du stockage sans aucun lien avec du matériel agricole.

Concernant les ouvertures elles font partie d'une déclaration de travaux faite par une SAS. Ce que je ne comprends pas, c'est la double activité (agricole et non agricole) au même endroit.

Concernant nos limites de propriété, je n'ai pas mesuré la distance avec les immenses ouvertures. Je m'inquiète surtout pour les nuisances sonores qu'il pourrait y avoir près des chambres. Depuis 2022 nous subissons beaucoup de nuisances. Donc ça va continuer car il n'a aucune limite.

Nous avons interpellé la mairesse à ce sujet début 2022 et nous avons eu le droit à un barbecue sur la voie publique l'été qui a suivi.

Concernant les normes de sécurité quant à l'installation d'une si grande surface de panneaux, nous n'avons pas été

contacté par les services de sécurité incendie.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il faut bien distinguer d'une part ce qui n'est pas conforme aux règles d'urbanisme et d'autre part ce qui vous crée un trouble de voisinage.

La conformité de l'installation de panneaux voltaïques au regard des règles d'urbanisme peut se discuter et faire l'objet d'un contentieux administratif dont vous devrez informer le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme.

Les troubles de voisinage tels que vues sur votre propriété ou nuisances sonores n'intéressent pas la mairie et sont de la compétence du tribunal judiciaire. Le code civil est peu contraignant. Il n'impose qu'une distance minimale de 1,9 m pour les vues droites.

Quant à d'éventuels conflits d'intérêts, c'est autre chose. Avant de vous aventurer sur ce terrain, il faudrait consulter un avocat.