



LR mairie arrêt travaux

Par MTHILLE

Maitre, Nous demolissons un vieux bâtiment inhabité depuis 50 ans - permis de démolir à la mairie - A notre surprise, nous réceptionnons un courrier Recommandée en AR nous accusant d'un délit de construction, alors que nous démolissons, il n'y a aucune construction.

Lettre recommandée AR du Maire 3.2.2022 Mes services ont constaté que les travaux sont en cours au niveau de la maison xxxx Sf erreur de ma part aucun permis n'a été enregistré en Mairie; c'est pourquoi je vous demande d'arrêter ces travaux et de régulariser cette situation en déposant une dde de permis auprès de la mairie. Signé le Maire

Nous avons évidemment contesté être en construction dès le 8.2.2022 par mail et avons demandé de rencontrer les services, ce que le Maire a refusé,

Mail du Maire 9.2.2002 Nous avons été rendus attentifs aux travaux en cours , comme il relève de mon pouvoir de police de l'urbanisme, nous avons consulté les documents d'urbanisme déposés et vous avons adressé notre courrier recommandée du 3 février afin de pouvoir obtenir toute information utile (il n'y a rien en ce sens dans sa lettre, elle ne nous demande pas d'informations et affirme que nous sommes en délit) vous avez confirmé ne procéder qu'à des travaux de démolition et nous en prenons bonne note (mais elle ne donne pas autorisation de poursuivre les travaux donc que faire ??) Nous vous rappelons que si toutefois vous deviez faire des travaux complémentaires une nouvelle déclaration de travaux ou permis serait nécessaire. (nous n'avons aucune intention de construire)

A réception de ce mail, nous lui avons rappelé que nous attendions un courrier nous autorisant à poursuivre les travaux de démolition , courrier qui n'est jamais venu. Ce qui laisse un "flou" et du coup, nous ne savons pas si nous pouvons continuer les travaux de démolition , puisqu'elle nous a sommé d'arrêter les travaux sans nous écrire qu'elle annulait son interdiction, elle nous écrit simplement qu'elle prend bonne note qu'il n'y a pas de construction

On se demande si cette lettre du 3.2.2022 est conforme à l'article 480, la lettre n'étant pas motivée , n'indiquant pas la nature des travaux de construction constatée par les services, sans Procès-verbal à priori obligatoire .. et pouvons nous en l'état reprendre les travaux de démolition ? SINON que faire ?

Merci de votre avis Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Aviez vous vérifié si un permis de démolir était exigé ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Vous reportez des échanges qui ont presque 1 an d'ancienneté. Les dates que vous donnez sont exactes ?

Vos travaux se limitent à la seule démolition d'un bâtiment ? Avez-vous vérifié que le PD est nécessaire (art. R.421-27 et 28 du code de l'urbanisme) ? Si oui, le maire vous l'a délivré à quelle date ?

La procédure d'interruption des travaux est encadrée par le code de l'urbanisme (L.480-2) et impose une procédure contradictoire préalable. Au vu des écrits que vous postez il semble qu'elle n'a pas été respectée, mais surtout que le maire n'a jamais pris d'arrêté interruptif de travaux. Un arrêté en ce sens vous a été notifié par R/AR ?

Par MTHILLE

IL Y A UN PERMIS DE DEMOLITION EN BONNE ET DUE FORME A LA MAIRIE

Les travaux en cours sont UNIQUEMENT des travaux de démolition - il n'y a aucune construction en cours -
La maire -hormis cette lettre recommandée AR - n'a pas pris d'arrêté d'interruption des travaux comme l'édicte l'article 480

Ma question justement est de savoir si une telle lettre est légale ou si la maire fait un abus de pouvoir, elle savait qu'il y avait un permis de démolir, et impossible de croire qu'il y a construction quand un bâtiment est du plus en plus petit car il est en mode démolition

et comme elle indique tout de même de faire cesser les travaux de construction (qui n'existent pas), et qu'elle ne nous a pas confirmé que nous pouvions poursuivre les travaux (de démolition) , il y a un flouc'est un peu dingue comme situation de nous interdire quelque chose qu'on ne fait pas !

Par yapasdequoi

Si vous avez un permis de démolir, vous pouvez démolir.
Et la lettre qui insinue une construction peut aller à la poubelle.
Il y a sans doute des voisins jaloux qui ont dénoncé leur pire cauchemar au maire.

Par MTHILLE

j'aimerais faire comprendre à la maire que sa lettre est juste bonne à mettre à la poubelle, car non effectuée dans les règles du 480, mais il faudrait que j'en suis certain et que j'utilise les arguments juridiques

c'est pas un voisin (de toute façon la maire aurait dû vérifier avant d'accuser) c'est la maire qui a voulu nous embêter car nous sommes dans un groupement de riverains (c'est dans une autre rue que le bâtiment en démolition) en opposition avec la maire pour la configuration de circulation dans notre rue

Par yapasdequoi

Vous avez du temps à perdre pour casser les pieds à votre maire ?
Prenez un avocat...

Par Al Bundy

Bonjour,

A vous lire il ne parait pas nécessaire de pousser bien loin l'argumentaire juridique, un simple exposé des faits devrait suffire. Envoi en R/AR et vous arrêtez là de perdre votre temps :)

Par AGeorges

Bonjour MThille,

En lisant la séquence des échanges, je constate que vous précisez qu'il y a un Permis de Démolir à la mairie. Mais, à aucun moment, vous ne précisez qu'un accord vous a été donné pour cela.
Si votre PD a bien été approuvé, pour moi, il vous suffit d'envoyer une LRAR à la Mairie, et dès réception de l'AR, vous continuez vos travaux de démolition.

Texte suggéré :

M. Le Maire,
Vous avez mal été informé. Nous n'avons engagé aucun travaux de construction. Nous nous contentons de démolir un bâtiment très dégradé, en conformité avec le Permis de Démolir que vous nous avez accordé le "date".
Le permis de démolir n'ayant pas été contesté, aucun arrêté n'ayant été publié sur l'arrêt des travaux de démolition, nous considérons que votre demande d'arrêt n'est ni justifiée ni légale et reprenons nos travaux.
"formule"

Par MTHILLE

bonjour AGeorges - il y a un arrêté de permis de démolir accordé par le maire , de qui faut-il un accord pour démolir ?

sur le point "vous avez été mal informé"....certes, peut être, mais le maire en tant qu'officier de police urbanisme, se doit de vérifier avant d'accuser, elle ne l'a pas fait !

Par AGeorges

@MThille,

bonjour AGeorges - il y a un arrêté de permis de démolir accordé par le maire , de qui faut-il un accord pour démolir ?

S'il y a un arrêté de permis de démolir accordé par le maire, cela suffit. Vous ne l'aviez pas précisé avant d'où ma question. "Déposer une demande" de permis ne suffit bien sûr pas, il faut avoir une réponse.

Quant à la phrase "Vous avez été mal informé(e)", c'est une façon psychologique de dégager la maire de sa responsabilité. Vous faites comme si elle n'y était pour rien. L'important est d'avoir un écrit qui ne serait pas contesté dans lequel vous précisez que vous allez "seulement" continuer les travaux de démolition. Cela répond en même temps à votre question "que faire".

Vous fâcher et engueuler la maire comme quoi elle n'avait pas le droit de faire une telle lettre ne fera que vous mener à un tribunal et prendra des mois ou plus.

Par MTHILLE

Merci AGeorges !

c'est évident que permis demandé ou accordé c pas la même chose ! c'est pas tjs évident de tout exposer d'une manière très précise, on a fini par y arriver !

la maire mériterait une leçon : elle nous accuse d'un délit , et c'est elle qui ne respecte pas la loi urbanisme...

Elle ne voulait pas nous recevoir pour mettre les choses au clair vu que son mail du 9.2 n'était pas précis sur l'accord ou non de poursuite de démolition - elle a juste écrit 'vous avez confirmé ne procéder qu'à des travaux de démolition et nous en prenons bonne note' !

Lorsque nous lui avons adressé un rappel la semaine dernière, elle nous a encore rappelé qu'en son pouvoir d'officier urbanisme, elle devait faire appliquer la loi. Elle rajoute 'je constate d'ailleurs que vous avez arrêté les travaux suite à la lettre recommandée du 3.2.2022. Ce qui a ravivé notre énervement. Que faut-il comprendre par cette dernière phrase ?? elle remet une couche ...non ??

vous avez probablement raison, je vais me baser sur votre proposition de texte

Par AGeorges

Bonsoir MThille

la maire mériterait une leçon

Vous avez théoriquement raison, voire même juridiquement. Mais vous n'avez pas de moyen simple pour donner cette leçon. Votre objectif est de pouvoir finir votre démolition. Le plus simple est donc ma proposition (bien sûr, c'est un avis).

En fait, vous avez probablement deviné pourquoi ça s'est passé comme ça, avec une raison qui n'a rien à voir, et qui est un moyen pour la maire de vous montrer qu'elle est la plus forte. A l'extrême, vous pourriez libeller votre LRAR en vous moquant d'elle discrètement pour montrer que vous n'êtes pas dupe. Cependant, elle a des moyens de vous nuire vu sa position d'élue. Donc, laissez tomber.