



Nouveaux voisins : Travaux illégaux et chenil non conforme

Par Catarineta

Bonjour,

Voici le contexte.

Un couple de voisins non mariés avec deux enfants mineurs ont été expulsés en janvier 2025 de leur ancienne maison qui a été mise aux enchères dans un village sur une zone un peu à l'écart du centre du bourg.

Ils vivaient depuis 2013 dans ce domicile d'un élevage d'Akita inu et ont actuellement une vingtaine de chiens et n'ont à ce jour pas encore quitté cette habitation.

Dans leur ancien domicile, ils ont reçus deux plaintes et une pétition des voisins pour nuisances sonores de ces chiens et des inspections des services sanitaires qui ont demandé des mises aux normes qui n'ont pas été honorées. Ils n'ont jamais eu de sanctions.

L'ancienne habitation mise aux enchères était uniquement au nom de Madame. Monsieur a acheté une maison, au printemps 2024, juste à coté de la mienne, en centre du village, de 60 m2 avec une grange non attenant et sans terrain.

TRAVAUX ILLEGAUX SUR LA GRANGE pour la transformer en habitation

Ils ont entamé des travaux de rénovation dans la maison d'habitation pour en faire un gîte.

Mais ils ont également débuté, en septembre 2024, des travaux dans la grange pour en faire une deuxième habitation afin de l'habiter en vue de leur expulsion. La grange, a une dizaine de mètre de la maison, est sur une zone non constructible et inondable.

-> ils ont débutés ces travaux sans permis de construire. Par la suite, ils ont demandé un permis de construire en avril 2025 en déclarant un garage (ce qui est faux) qui est à ce jour refusé. Ils ont demandé un autre permis de construire hier, en disant la vérité, qui risque fort d'être refusé (dixit la Mairie) car le terrain est non constructible et inondable. Ce ne sont pas des travaux d'agrandissement mais d'aménagement d'un bâtiment non considéré comme habitation. Ils continuent les travaux sans permis à ce jour.

UN CHENIL PROFESSIONNEL sur un terrain inondable à moins de 50 mètres de 3 habitations... mais pour 9 chiens maximum !

Il y a un grand terrain d'environ 2000 m2 à l'arrière de cette maison dont la sortie est devant chez moi. Ce terrain est non constructible, inondable et classé zone agricole. Vu la configuration, je suis contrainte de passer sur un petit bout de ce terrain pour sortir en voiture de chez moi puisque je suis enclavée (je ne donne pas sur la route) et que l'accès à mon portail est un chemin communal de 2 m de large. J'habite et suis propriétaire de ma maison depuis 2007 et passe sur cette petite partie du terrain donnant sur la route depuis 2007.

Ils louent donc ce terrain, mitoyen du mien, à un propriétaire depuis plus d'un an et en deviendront propriétaires en janvier prochain. Cette information vient d'eux et le propriétaire nie pourtant louer le terrain. Je suppose que la location est non déclarée et sert à faire baisser le prix de vente pour réduire les frais de notaire en Janvier 2026. Attendu que le proprio est un filou, il sait qu'il ne faut pas ébruiter la chose. Mais ces voisins qui louent sont moins malins, donc ils ont lâchés l'info à plusieurs personnes.

Sur ce terrain, dont ils sont pour le moment locataires, ils comptent placer leur élevage d'Akita Inu et donc construire un chenil. Ils ont commencé les travaux sans permis de construire ni déclaration. Le terrain est dans un rayon de 100 m de 5 habitations différentes et la moitié du terrain la plus proche de leur maison est dans un rayon de 50 mètres de 3 habitations différentes.

Ajoutons à cela que depuis leur arrivée à l'été 2024 ils ont à plusieurs reprises fait du bruit et j'ai déposé une main

courante la semaine dernière pour : nuisances sonores le dimanche, travaux en dehors des horaires autorisés, travaux illégaux et tapage nocturne. J'ai inclus dans cette main courante les deux membres du couple ainsi que le propriétaire (qui n'habite pas sur place), ce dernier pour les travaux illégaux.

Ces voisins attestent qu'ils se limiteront à 9 chiens pour passer en dessous des radars et éviter la demande de permis - ce qui ne les dédouanne pas de la déclaration obligatoire. Mais attendu qu'ils sont en élevage professionnel, ils doivent normalement réserver 10 m2 d'abri par chien soit 90 m2 = permis de construire obligatoire.

Une parenthèse pour rappeler que leur ancienne installation, dans la maison dont ils ont été expulsés, a fait l'objet d'un contrôle et d'une demande de mise en conformité du chenil qui n'a pas été honorée.

Je me sens au dépourvu car si je ne fais rien, si personne ne fait rien. Ils vont installer leur élevage à 5 m de l'endroit où je me détends dans mon jardin et la fenêtre de ma chambre donne sur le terrain où il y aura les chiens et le chenil.

Je connais leur ancien voisin dont la femme a été arrêtée 3 mois avec demande d'éloignement pour sa santé car elle ne dormait pas la nuit à cause des hurlements des chiens (ce qui a fait l'objet d'une plainte sans suite).

Je me suis installée à la campagne pour le calme et j'ai moi-même deux chiens, très calmes et n'ai jamais eu de plaintes pour troubles du voisinage. Notons que mes autres voisins ont déjà lancé une pétition, que j'ai signée, et que je ne suis pas la seule à craindre le pire. La mairie tente d'agir mais ils semblent pris par le temps et manquent de connaissances juridiques.

Si je ne fais rien, le voisin continue de faire les travaux :

- sur la grange pour la transformer en habitation alors que le permis a été officiellement refusé.

- Et en installant prochainement ses chiens, en se limitant à 9, pour éviter le permis de construire mais avec une installation non conforme.

J'ai conscience que le dossier est complexe. J'ai déjà déposé une main courante. mais que faire ?

J'attends tranquillement qu'ils s'installent pour faire procédures sur procédures comme leurs anciens voisins : SANS RESULTATS. Ou je les devance ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Une main courante ne sert à rien.
Avez-vous signalé les faits à la mairie ?

Par Catarineta

Bonjour,

Oui la Mairie est très au fait du dossier. Ils ont enregistré les plaintes par le passé, attendu qu'ils ne changent pas de commune.

Une des victimes des nuisances est conseillé municipal.

Mais ils disent qu'ils ne peuvent rien faire. Ils ne semblent pas être très calés juridiquement. Il me semble qu'outre passer un permis de construire constitue déjà une infraction en soi.

Là ce sont les vacances, ils sont donc en vacances et le voisin en profite pour avancer dans ses travaux.

Par yapasdequoi

Vous pouvez pendant ces vacances judiciaires faire constater tout ce qui ne va pas par un huissier (commissaire de justice).
Il faudra bien distinguer les infractions à l'urbanisme, celles à la détention d'animaux, les nuisances de voisinage, etc.

NB : l'huissier ne pourra pas constater des nuisances inexistantes à l'instant T.

Ensuite début septembre, vous solliciterez un avocat pour vous aider à faire valoir vos droits. Un spécialiste de l'urbanisme sera un plus pour confronter la mairie et son incurie.

Par hideo

Bonsoir,
Pour les chiens ,il faudrait informer la SPA afin qu'elle intervienne sur ce genre d'élevage illicite
Pour le reste ,suivez les conseils de yapasdequoi.
Cordialement

Par yapasdequoi

Si les chiens sont maltraités, vous pouvez aussi le signaler à la DDPP (ex-DSV) ou à diverses associations de protection des animaux. Mais n'espérez pas de miracle. Sortir des chiens de maltraitance est une longue procédure (parfois plusieurs années)

Il y a aussi la DGCCRF qui peut contrôler que la réglementation du code du commerce est respectée.

Et si le maire ne fait rien, vous pouvez aussi alerter la préfecture qui devrait réagir au vu des nombreuses infractions.