Mensonge à un avocat

Par phyl

Bonjour, nous avons engagé une procédure contre la ville et mon voisin au tribunal administratif suite à une construction non respectueuse de l'environnement. Notre avocat a sollicité copie intégrale du permis à la ville en demandant explicitement si le permis dispose d'une DAACT auqel cas, elle engagerait une procédure. La mairie a confirmé qu'il n'y avait pas de DAACT. mais coup de théatre, un an après, au cours de la procédure, la mairie présente une DAACT qui aurait été établie bien antérieurement à toutes nos démarches. Le tribunal nous a débouté car notre demande est trop tardive en rapport avec cette DAACT. Or, comme l'avait précisé l'avocat, nous n'avons engagé cette procédure car cette condition était réunie. Je voudrais savoir si il est légal de tromper, pièces à l'apui, et de mentir formellement à un avocat pour l'induire en erreur et le mener à faire une procédure vouée à l'échec. Sinon, comment appelle t'on ce fait ou cette pratique en droit de mentir aux parties adverses pour les piéger.
merci beaucoup

Par kang74

Bonjour

Est ce que le mensonge est permis dans une procédure ?
Oui et non, il ne s'agit pas de prouver un mensonge (y a pas de délit de mensonge) il suffit de prouver un acte de mauvaise foi qui vous a porté préjudice .
Or je ne vois pas dans votre exposé des faits que vous ayez justifié de cette mauvaise foi en joignant la copie de la demande ainsi que la copie de la réponse , négative pour pouvoir demandé à ce que les frais de justice soit à leur seule charge .
Ou pour assigner en réparation de préjudice (si et seulement si, votre avocat a fait mention de ces correspondances)

Par AGeorges

Bonjour Phyl,

Le problème que vous posez s'énonce en faute de procédure ou pas.
Normalement, au fil des audiences, chaque partie est supposée fournir à l'autre une copie de ses conclusions et des pièces attenantes. Donc, avant l'audience qui a suivi, votre avocat a dû recevoir une copie de la DAACT concernée. C'était à lui de réagir à ce moment, par exemple, preuves à l'appui, en demandant le rejet de cette pièce "sortie du chapeau". Si la pièce ne lui a pas été communiquée AVANT l'audience, alors il y a faute de procédure.

On peut aussi se demander globalement s'il est autorisé de fournir une NOUVELLE PIECE qui remet en cause la base de la plainte. Dans certains cas, le juge peut considérer la pièce comme non recevable.

A voir avec un spécialiste des procédures.

Par Al Bundy

Bonjour,

On ne comprend pas bien la procédure que vous évoquez. Il s'agit de la contestation de l'autorisation d'urbanisme au TA ?

Comment se fait-il que la DAACT soit déposée bien avant votre recours ? A-t-elle fait l'objet d'une contestation ?

Par phyl

Evidemment, il s'agit d'une magouille, la DAACT est fausse, sa date d'établissement est en plein covid,les justificatifs de notre avocat ont été apportés, ils sont sans appel mais croyez vous que les juges vont condamner une municipalité qui fournit des faux, je ne suis pas résident français, mais j'ai bien compris que le secteur de l'urbanisme était criblés de magouilles et de manigances dans lesquelles la justice française est engagée voire compromise. Je ne manquerai pas de relayer à l'issue des différentes procédures engagées les résultats et décisions des juridictions. Notre avocat nous explique qu'il n'a jamais vu un tel déroulement, il a compris qu'il y avait des arrangements douteux mais je crois qu'on lui a aussi fait comprendre depuis de faire doucement les basses sur notre dossier qui dépasse son expérience et sans doute ses compétences. Mais là, n'est pas ma question. Donc je réitère: peut on mentir à un avocat pour le mener à faire une procédure vouée à l'échec? Etcomment appelle t'on une telle pratique en droit?
Je vous transmets un échange limpide en cachant les protagonistes.

Madame, Monsieur le Maire,
Dans cette affaire, je suis le conseil de Madame x, demeurant xxxxxxxxxxxxxxxxx à yyyyyyyyy.
Dans le prolongement de mon courriel en date du 15 février dernier et du recours gracieux régularisé le 25 mars dernier auprès de vos services par lettre recommandée avec accusé de réception, je vous remercie de bien vouloir m'adresser copie du permis de construire n° xxxxxxxxxx en date du 9 juillet 2018 délivré à Monsieur xxxxx au xxxxxxxxxxxxxxx à yyyyyyyy.
Je vous remercie, en outre, de bien vouloir m'indiquer si :
depuis le permis en date du 9 juillet 2018, un permis de construire modificatif ou un nouveau permis de construire a été sollicité et/ou accordé ;
une Daact a été portée à la connaissance de la ville par le bénéficiaire dudit permis de construire.
A défaut de communication de ces documents et informations, je serais contrainte de saisir la CADA.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez au présent courriel,Respectueusement,
Mxxxxxx xxxxxx
Avocat à la Cour

Réponse de la ville:

Objet : Demande de communication permis de construire
Bonjour Mxxxxx xxxxxxx,

Vous trouverez en pièce les copies du permis PC xxxxxxxxxx.
A ce jour il n'y a pas eu de modificatif ni de DAACT.
Bonne réception.
Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.
Mairie de xxxxxxxx
Service Urbanisme et de l'Habitat
Voilà, leur réponse date du 21 mai 2021, le 14 décembre 2021, ils ont soumis au débat contradictoire une DAACT daté de avril 2020!!!

Par AGeorges

Bonsoir Phyl,

Je réitère mes questions :

- La DAACT a-t-elle été transmise à votre avocat entre deux audiences, AVANT d'être présentée au tribunal ?

- Les pièces que vous présentez ci-dessus ont-elles été ajoutées à vos 'conclusions' après l'information de l'existence d'une DAACT ?

Il pourrait aussi être intéressant, sans vraiment connaître le fond de l'affaire, d'établir s'il existe des liens particuliers entre le bénéficiaire de la DAACT et la mairie. Dans une petite ville, c'est possible et des arrangements (non légaux) aussi.
Cela ne vous permet tout de même pas de mettre en cause la justice. Et si des soupçons pouvaient être émis, votre avocat a des recours en demandant le transfert dans le ressort d'un autre tribunal.

Enfin, je ne vois pas une Mairie mentant effrontément à un avocat pour lui faire intenter un procès et le perdre. Par contre, une fois le procès lancé, qu'une apparition soudaine de DAACT se manifeste, en réaction (un faux, bien sûr) reste envisageable.

Si vous répondez à mes questions, l'analyse côté faute de procédure pourrait un peu plus prospérer ...

Par phyl

L'avocate a engagé une procédure sur le fait, entre autres, qu'il n'y avait pas de DAACT et il n'y en avait pas au moment de sa demande, c'est une certitude. Evidement que l'avocate a contesté l'apparition de cette pièce et le juge l'a considéré malgré des éléments de contestation édifiants car il s'agit d'un faux anti daté.
Les transmission des pièces et requêtes se sont faites au cours d'une transmission contradictoire des pièces, 5 aller retour en juillet, décembre, janvier, février et avril. La partie adverse a soumis sa DAACT en décembre, nous avons en retour transmis toutes les preuves que cette DAACT n'était pas possible. Le juge n'a donc pas considéré ces pièces.
Mais enfin, plutôt que de vouloir dénouer cette procédure qui est encours, je réitère ma question : On a menti clairement à notre avocat pour lui faire mener une procédure sur la base d'absence de DAACT conformément à ce que la mairie lui a stipulé, tandis qu'en fait il y en avait une, depuis plus d'un an, ce que soutient la mairie ensuite dans la procédure. Je veux juste savoir si cela est légale comme procédé et sinon quel est le terme juridique qui désigne une telle pratique.
Merci encore de vos contributions

Par phyl

pour répondre aussi Ageorges, il existe évidement plus que des liens entre beneficiaire de la DAACT et la mairie, plus précisémént le maire.
La mise en cause de la justice: il me semble que vous oubliez que le maire est un magistrat.
Pourquoi voulez vous que le maire mente à son avocat? Je ne prétend pas cela! Il a menti au notre en revanche dans les faits. C'est plutôt son avocat qui lui a suggéré d'établir une DAACT qui résolvait leur problème et c'est ce qui s'est passé.
Pour finir,en matière de promotion immobilière et d'urbanisme, je pense que les manigances peuvent impliquer des architectes, des maires et donc des magistrats, des promoteurs, des avocats...
"Par contre, une fois le procès lancé, qu'une apparition soudaine de DAACT se manifeste, en réaction (un faux, bien sûr) reste envisageable." Et bien voilà Ageorges, c'est cela et c'est donc possible. Pemrettez de douter que cela soit une pratique juste et par conséquent je remets en cause la justice évidement!

Par morobar

Bonjour,
bénéficiaire de la DAACT
Il n'y a pas de bénéficiaire de DAACT.
Ce document est une déclaration du titulaire du permis indiquant que les travaux sont terminés.
Cette DAACT permet donc à la collectivité de contrôler les travaux pendant une période de 3 mois.
je pense que les manigances peuvent impliquer des architectes, des maires et donc des magistrats, des promoteurs, des avocats...
Comme vous l'avez indiqué, vus êtes étranger, et décrivez une situation de carambouille généralisée qui n'existe pas dans nos contrées.

Par phyl

Pour finir, j'ai fait une demande de copie complète du permis de construire en septembre 2020, je suis venu la chercher au service urbanisme après avoir pu consulté le dossier longuement, il n'y avait pas de DAACT et le responsable du service urbanisme me l'avait confirmé à l'époque. Notre avocate a demandé à nouveau copie complète du permis en mars 2021 en demandant exprèssément si il y avait une DAACT, sinon elle engagerait une procédure. La mairie a répondu formellement qu'il n'y en avait pas, nous avons alors engagé la procédure. En décembre 2021, l'avocat de la partie adverse a présenté une DAACT datée du 29 avril 2020!!! Or la mairie était fermée, nous n'étions pas autorisé à nous déplacer, par conséquent la DAACT aurait pu être transmise éventuellemnt par recommandé, ce n'est pas le cas et ce n'est pas ce qu'il prétende. Ils ont maladroitement chois cette date pour qu'elle correponde au rejet de notre démarche sans penser au COVID ni m^me aux photos de l'huissier datant d'aout 2020 ou l'on voit que les travaux ne sont pas achevés. Sans parler du faux cachet sur la DAACT et l'absence de signature ou du nom du réceptionnaire. Bref, pas besoin d'être juge , avocat pour voire la falsification maladroite. Donc, désolé, je m'interroge aussi sur les pratiques de la justice française qui m'apparaissent très éloignées du bon sens, c'est une chose mais surtout de l'équité et de l'honnêté.
Donc ma question reste la même: peut on agir ainsi en droit, en France en l'occurence et sinon comment nomme t'on cela en droit? merci encore de vos contributions

---
Par janus2

On a menti clairement à notre avocat pour lui faire mener une procédure sur la base d'absence de DAACT

Bonjour,
Si l'on vous suit, il n'y a pas eu de mensonge puisque, à l'époque, il n'y avait vraiment pas de DAACT dans la mesure où vous dites qu'elle est apparue après et anti-datée.

Par phyl

Je ne vois pas l'intérêt de votre contribution morobar!! Vous faites des amalgames inutiles. Je ne suis pas étranger mais non résident. Je suis parfaitement français et dans votre contrée qui ne seraient que votre, les ministres de la justice ont souvent eu à rendre des comptes sur leurs pratiques éloignées du droit; je crois savoir que c'est d'actualité d'ailleurs. Le blog n'est pas là pour développer des polémiques douteuses et très à la mode dans votre contrée, donc je coupe court sur ce sujet qui ne nous intéresse pas ici mais chacun à la liberté de penser que la justice est plus on moins efficiente. Je ne peux encore révéler le nom de la municipalité concernée mais elle a les 2 pieds dans des "carambouilles" d'urbanisme qui impliquent bien entendu la justice et les décisions rendues.
Par ailleurs, je ne vous demande pas une analyse de texte sur la syntaxe accompagnant le terme DAACT
Je pose une question précise et vous répondez avec des carambouilles!!?

Par phyl

Janus, je suis obligé de considérer ce que le juge a reconnu: une DAACT établie en avril 2020.
Nous avons la preuve que la mairie a dit qu'il n'y en avait pas en mars 2021, donc nous avons engagé une procédure en l'absence de celle ci sur les dires et pièces transmises par lamairie en mars 2021. Mais en décembre 2021, ils ont présenté une DAACT prétendument établi en avril 2020. Si en mars 2021 la mairie avait répondu qu'il y avait une DAACT, nous n'aurions pas engagé de procédure!

Par morobar

Vous faites des amalgames inutiles
Il suffit de vous lire:
, je ne suis pas résident français
Le contraire de résident français c'est résident étranger.
Pour le reste vous avez un avocat.

Par phyl

Morobar, vous êtes un problème ici, et vous ne servez à rien d'autres que la polémique inutile, d'autant que je ne connais pas vos compétences juridiques, en revanche, en langage...
vous confondez les noms et adjectifs: un français résident étranger n'est pas un étranger en France. Je ne vois pas comment vous pouvez nous aider juridiquement avec de telles confusions langagières et surtout en parlant de sujets qui ne nous intérèssent pas

---
Par Al Bundy

Bonjour,

Phyl votre exposé reste confus. Il me semble que vous n'avez pas détaillé en quoi consiste la procédure à laquelle vous faîtes systématiquement référence.
Pour information, et si vous en doutiez, dissimuler sciemment les faits n'est pas acceptable. Maintenant il peut y avoir mensonge comme il peut y avoir erreur. La différence se joue sur l'intention, qui reste à démontrer.

Par phyl

Bonjour ALbundy,
Il s'agit d'une requête en annulation d'un permis de construire près le Tribunal administratif.
"Pour information, et si vous en doutiez, dissimuler sciemment les faits n'est pas acceptable. Maintenant il peut y avoir mensonge comme il peut y avoir erreur. La différence se joue sur l'intention, qui reste à démontrer"

Comment cela s'appelle t'il en droit lorsqu'il ne s'agit pas d'une erreur ?
Que dissimuler des faits ne soit pas acceptable est un point mais est ce que c'est légal et si c'est répréhensible et condamnable, à quel titre et comment cela se désigne t'il?
Merci encore

Par AGeorges

Bonjour Phyl,

Si l'on considère que la DAACT est un document officiel, associée à un n° CERFA, en inventer une est un "Faux et Usage de Faux", et cela relève de l'article 441-1 du Code pénal.

Quelques remarques sur vos 'conclusions'. Ce ne sont pas des critiques, mais c'est pour mieux comprendre :

- Le Maire a certains pouvoirs de justice, mais vous ne pouvez pas l'assimiler à un Tribunal.
- Votre voisin a fait une construction, vous contestez le Permis de Construire. La construction a été autorisée par la Commune, le décideur est le Conseil communal tout entier sur la recommandation éventuelle de la commission à l'Urbanisme.
Vous attaquez donc tous ces gens ?
- Le délai de contestation d'un PC est de deux mois après son affichage. Je suppose que dans votre cas, vous avez prouvé qu'il n'y avait pas eu d'affichage CAR :
- Dans ce cas, le délai de contestation est de six mois après la DAACT ... donc, l'absence de DAACT prolonge le délai tant qu'elle n'est pas déposée.

Votre requête en annulation repose donc sur deux éléments :
- le PC n'a pas été affiché sur le chantier
- il n'y a pas eu de DAACT.

Et le fait de sortir une DAACT d'un chapeau rend votre demande d'annulation prescrite.

Est-ce bien la situation ?

Ensuite, les questions qui se poseront sont :

C'est le "voisin" qui doit déposer la DAACT, à condition que les travaux soient effectivement terminés. Est-ce le cas ?

Quel genre de lien peut-il y avoir entre la Mairie et le Voisin qui pourraient pousser la première à inventer une DAACT rétroactive, faisant ainsi, apparemment, vu le côté rétroactif, un faux en écriture dont la punition est la prison et une grosse amende ?
Et quand je dis la Mairie, quelle personne, spécifiquement pourrait être en cause ?

Et la question de fond :
Sur quelle argumentation pouvez-vous, vous homme "unique", décider que les analystes de la Mairie, la commission à l'urbanisme et le Conseil communal ont eu tort alors que vous avez raison ?

Encore une fois, mes questions n'ont pas d'intention critique. Il s'agit d'une démarche d'analyse. Et bien sûr, vous n'avez aucune obligation d'y répondre.

Par Nihilscio

Bonjour,

Normalement, si le permis a été affiché sur le terrain de façon continue pendant au moins deux mois, le délai de recours était de deux mois seulement à compter du premier jour d'affichage. En tout état de cause, même en l'absence d'affichage, la contestation du permis de construire devient irrecevable six mois après l'achèvement de la construction.
Sauf preuve contraire, la date de l'achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

Date du permis de construire : 9 juillet 2018
Première demande informelle à la mairie : février 2021
Recours gracieux : 25 mars 2021
Lettre de la mairie informant de l'absence de DAACT : 21 mai 2021
Réception d'une copie de la DAACT envoyée par la mairie : 14 décembre 2021.

Le plus vraisemblable est qu'à la suite de la lettre de votre avocat de mai 2021 et l'introduction de l'instance devant le tribunal administratif, le bénéficiaire du permis de construire a tardivement adressé à la mairie une déclaration d'achèvement. Il est plausible qu'il ait envoyé sa DAACT après rappel de la mairie. On peut appeler cela magouille, si l'on veut, mais rien ne laisse soupçonner un quelconque mensonge. Rien ne permet d'affirmer que la marie ait menti dans sa lettre du 21 mai. Le plus vraisemblable est qu'à cette date aucune DAACT n'était parvenue à la mairie. De plus,

il n'aurait pas été dans l'intérêt de la mairie de laisser ouvrir un contentieux.

De toute façon, ce n'est pas tant la date de la DAACT qui compte que celle de l'achèvement effectif observable sur le terrain. Le bénéficiaire du permis ainsi que la mairie pouvaient très bien apporter la preuve que la construction était achevée en avril 2020 même en l'absence de DAACT. A l'inverse, si la DAACT était mensongère, que la construction n'était pas réellement achevée à la date du 20 avril 2020, votre avocat aurait très bien pu le relever et apporter la preuve que la construction était achevée depuis moins de six mois à la date du recours gracieux le 25 mars 2021, ce qu'il n'a pas fait. Pourquoi ?

En fait, la contestation du permis de construire était beaucoup trop tardive et il était illusoire de penser qu'elle serait recevable. Plutôt que d'accuser la mairie de mensonge et de magouille et le juge de collusion avec le maire, il y aurait lieu de demander des explications à votre avocat : pourquoi vous a-t-il laissé vous lancer dans une cause perdue d'avance ?

Pourquoi avoir attendu mars 2021 alors que le permis de construire datait de 2018 ?

Pourquoi avoir attendu plusieurs mois après l'achèvement de la construction ?

Par phyl

Et bien voilà:
effectivement pas d'affichage du PC
pas de DAACT
Les travaux ont commencé après septembre 2019. Les travaux n'étaient pas achevées en juin 2020 lors de la réouverture du confinement et mon retour en France
Rendez vous en juillet 2020 à l'urbanisme, consultation du PC.
Pas de DAACT.
Consta d'huissier en aout 2020
Rendez-vous à nouveau en septembre 2020 avec responsable urbanisme. Copie du PC pas de DAACT confirmé lors du rendez-vous.
Puis demande de copie du PC par avocat en mars 2021, : pas de DAACT et il n'y en a pas, confirmé par la mairie,sachant l'avocate prêt à saisir la CADA comme elle le précise à la mairie.
Procédure engagée dès lors
Mairie présente une DAACT en décembre 2021 datée de avril 2020 et receptionnée dans leurs bureaux en avril 2020 !!!???
Impossible
La DAACT soumise mêmsi cela n'a pas de valeur ne présente aucun nom du récptionnaire, ni signature ni de cachet de réception ou de cachet de laville comparable à ceux apposés sur 100/100 des pièces établies dans le PC
Le reponsable du service urbanisme a changé depuis décembre 2020 3 fois. Actuellement, il n'en dispose plus et en recherche un.
Sinon, le PC est celui d'une résidence principale, or il s'agit d'un batiment comportant plusieurs logements individuels mais cela c'est une autre histoire.
Bref, je veux bien vous faire le récit, mais je souhaitais juste savoir si prétendre à ce que cela soit un faux et usage de faux, car il faut le prouver, en revanche, si cette DAACT existait nous aurions envisagé la procédure autrement. Il est facile de comprendre que l'on accepte pas ce tour de passe qui nous a induit en erreur. Et lorsque la mairie en accord avec le proprio decide d'établirune DAACT, il se contredise, or l'avocate avit été clair auprès d'eux sur nos intentions.
Pour la petite histoire, tandis que j'étais à l'étranger, j'ai fait à nouveau consulté le permis de construire février 2022. Mon ami y a trouvé six épreuves de DAACT différente!!!??? Puis a demandé des copies, cela a trainé puis un élu est arrivé et l'a éconduit vertement
Désolé, j'appelle ça de la magouille ou plus pécisément et dit au dessus des carambouilles.
Pour finir, je suis obligé de livrer des détails inutiles dans ma question initiale qui reste sans réponse mais je reconnais avoir sans doute manqué de clarté car je me dois de garder une certaine formme de réserve pour l'instant sur cette affaire.
Ma question est un point de droit et non une recherhce ou analyse des faits: "Est ce que la mairie peut livrer des pièces contradictoires à ce qu'elle a énoncé à notre avocat et qui nous a spécifiquement mené à cette procédure? Et sinon, comment cela s'appelle t'il en droit?"
Pour finir, notre maison souffre évidement de cette immense batiment devenu mitoyen de la notre et nous attendons de pouvoir engager une expertise.
Merci encore pour vos contribs

Par AGeorges

Bonsoir Phyl,
Les papiers que vous avez obtenus, les analyses que vous avez faites, tout prouve qu'il n'y avait pas de DAACT dans le

dossier quand vous l'avez demandé avant de lancer la procédure.

Le seul cas douteux serait 'la mairie range-t-elle mal les papiers qu'elle reçoit', ce qui serait concevable si le poste du chef de service de l'urbanisme est vacant depuis longtemps. Dans certaines commune, ce poste est assuré par le Maire. Mais ignorons cette hypothèse.

Vous ne pouvez donc pas accuser la Mairie d'avoir menti à votre avocat.

Le problème est ailleurs, et il est dans la rédaction ultérieure d'une DAACT antidatée, ce qui peut sembler évident puisque la date indiquée a été choisie "au pif" et qu'elle correspond à un moment où les travaux ne l'étaient pas (achevés).

Si vous avez développé ces arguments dans vos conclusions, et que la partie adverse en a développé d'autres, il y a trois possibilités,
- Vos arguments étaient incomplets, votre avocat a mal rédigé ses conclusions,
- Les arguments de la défense étaient recevables (on ne les connait pas, mais vous si)
- Le juge fait partie de la famille du maire qui fait partie de la famille du voisin. Il a triché.

Donc, c'est à vous de regarder ce que le juge a dit de vos 'moyens', s'il y manque quelque chose, vous comprendrez, s'il ne manque rien aussi.

Si vous estimez que le juge n'a pas fait son travail, soit en vérifiant soigneusement la DAACT reçue, soit en ne respectant pas les règles de procédure, soit par carambouille, ce sera appel et cassation.
S'agissant d'une affaire civile, vous ne pourrez pas parler trucage de document qui demanderait une autre procédure, au pénal.

On arrive donc aussi à cette seconde plainte au pénal pour faux et usage de faux. Il faudra ici faire la preuve d'une telle assertion, pas forcément facile (voir mon PS en bas).

Vous pouvez aussi (mais vous avez déjà dû le faire), vérifier comment une simple résidence principale peut se transformer en immeuble de rapport en analysant le PLU.

Et si vous n'arrivez pas à faire annuler le PC et à faire démolir le monstre mitoyen, il vous reste à faire une plainte au civil pour obtenir des dommages et intérêts au titre de trouble de voisinage.

PS. Il arrive que des documents officiels, établis que du papier pré-imprimé comportent dans une marge, écrit tout petit, une mention correspondant à un lot d'impression, une date abrégée, ou ce genre d'information. Avez-vous donc vérifié soigneusement la DAACT présentée. Par exemple, s'il s'agit d'un 'lot' de document administratifs 'fabriqués' en juin 2021, elle ne peut pas avoir été déposée en avril 2020 ! Le faux serait alors trivial.

Avec mes excuses pour mes imprécisions juridiques, j'essaye surtout de trouver des pistes pour vous. D'autres intervenants pourront qualifier ou pas mes idées.

Par phyl

Merci Ageorges je m'accomode pleinement de votre dernière intervention. Nous venons de recevoir le jugement vendredi et nous ne manquerons pas dès demain d'en savoir plus auprès de notre avocat
Encore merci à tous pour vos contribs

Par Nihilscio

Ma question est un point de droit et non une recherhce ou analyse des faits: "Est ce que la mairie peut livrer des pièces contradictoires à ce qu'elle a énoncé à notre avocat et qui nous a spécifiquement mené à cette procédure? Et sinon, comment cela s'appelle t'il en droit?"
Il est difficile de répondre dans l'absolu à cette question mieux que ne l'a déjà fait Kang74.

La pièce litigieuse dans votre affaire est la DAACT.

Elle pourrait être qualifiée de faux selon la définition qu'en donne le code pénal (article 441-1) : Constitue un faux toute altération frauduleuse de la vérité, de nature à causer un préjudice et accomplie par quelque moyen que ce soit, dans un écrit ou tout autre support d'expression de la pensée qui a pour objet ou qui peut avoir pour effet d'établir la preuve d'un droit ou d'un fait ayant des conséquences juridiques.

Je suis sceptique sur l'utilité que pourrait présenter un dépôt de plainte pour faux.

Dans le cadre de la procédure, il aurait fallu démontrer au moyen d'un constat d'huissier que la construction n'était pas achevée le 25 septembre 2020. La contestation du PC aurait alors été recevable malgré une DAACT mentionnant un achèvement en avril.

Par phyl

? il n'y avait pas de DAACT en septembre 2020 pour personne, donc il n'y avait pas lieu de faire un constat pour prouver que les travaux n'étaient pas achevés. C'est un des combles, sur un constat établi en aout 2020 ! pour les dommages déjà constatés sur notre propriété on voit très bien sur les photos que la propriété voisine n'est pas achevée. Nous avons bien entendu verser ces pièces au dossier avec le succès que l'on a eu. Le tribunal a décidé que notre requête n'a pas été déposée avant le délai d'expiration d'un an après l'achèvement des travaux et donc tardive! Compte tenu des éléments dont nous disposons, c'est édifiant.
Pour Ageorges, la photocopie de la DAACT versée au dossier dont je dispose n'est pas d'excellente qualité et ne présente pas bien les bords afin de déterminer sa date de fabrication, à suivre, mais cela ne serait qu'un élément de plus allant dans notre sens et alors...

Par phyl

il n'y a malheureusement pas de date de fabrication sur les CERFA, les anciens comme les nouveaux

---
Par Nihilscio

? il n'y avait pas de DAACT en septembre 2020 pour personne, donc il n'y avait pas lieu de faire un constat pour prouver que les travaux n'étaient pas achevés.
L'absence de DAACT ne prouve pas que la construction n'est pas achevée. Il était au contraire indispensable de vérifier ce qu'il en était.

Le tribunal a décidé que notre requête n'a pas été déposée avant le délai d'expiration d'un an après l'achèvement des travaux et donc tardive!
Il a jugé sur les pièces apportées par la mairie. Elles sont présumées exactes si elle ne sont pas contredites par la partie adverse. C'était à vous de prouver que la construction n'était pas achevée.

Par AGeorges

Bonsoir Phyl,

il n'y a malheureusement pas de date de fabrication sur les CERFA, les anciens comme les nouveaux

OK, fausse piste.

Une autre piste.
Les CERFA sont "indexés". Pour le 13406, (PC), il y a un n° qui suit. 10, 09, 07. Le n° index est précisé sous le LOGO.
Dans certains cas, (j'en ai vu pour le PC et le 13406,) on trouve une date de mise à disponibilité de ce document.

Donc, si vous arrivez à établir que la DAACT a été déposée, par exemple via le document 13408*07 qui serait le dernier en date et qu'en 2020, celui qui était disponible était le 13408*05, alors vous prouvez que la date indiquée est impossible.

Est-ce clair ?

Pour celui du PC, j'ai aussi vu qu'il pouvait être indiqué que le document soit modifié tout en gardant le même numéro. De la même façon, la modification serait datée. Elle proviendrait d'une loi, également datée.

Le propos reste d'établir de façon formelle, que le document utilisé pour la DAACT fournie au Tribunal ne PEUT PAS avoir été établi en avril 2020 puisqu'à cette date ledit document n'existait pas SOUS LA FORME présentée.

Par phyl

Citation : Il a jugé sur les pièces apportées par la mairie. Elles sont présumées exactes si elle ne sont pas contredites par la partie adverse. C'était à vous de prouver que la construction n'était pas achevée.

Comme évoqué précédemment, il y a un constat d'huissier avec des photos explicites qui viennent compléter la non existence d'une DAACT nous ouvrant droit. La DAACT n'a été crée que pour contrarier notre démarche. Honnêtement je ne vois pas. Vous oubliez bien vte le confinement, une fois de plus personne ne circulait, ou ne pouvait sortir , nous avons fourni la note de la ville précisant la fermeture de ses services et les modalités de traitement par le service urbanisme. Un éventuel courrier idéalement en recommandé pour leur envoi de DAACT était la seule hypothèse pour être réceptionné par les services de la ville comme il le laisse à penser. Si tel avait été le cas, nous n'en serions pas là. Il n'y avait pas d'accueil en mairie pour qui que ce soit pour quelque pièce que ce soit sauf donc celle-ci qui a ensuite disparu un an et demi après que nous ayons consulté 3 fois ce permis et fait demandé 2 copies intégrale de ce permis (si DAACT car c'est bien une pièce du permis de construire, elle devait y être). Mais de surcroit, l'avocat a sollicité par un mail officiel et demander à faire précisé si il y avait une DAACT. La réponse est sans ambiguité de la mairie: il n'y apas de DAACT. Donc on fait une procédure. Si c'est une erreur et un égarement de document, ils y vont fort et cela a de lourdes conséquences me semble t'il. Ou alors plus simplement, compte tenu des casseroles à l'urbanisme qui a couté spécifiquement la place du maire à ce moment là (éléctions juin 2020), on se met d'accord et on fabrique une DAACT. En février 2022, négligeant comme ils sont, c'est vrai, ils ont laissé à la vue de mon ami 6 épreuves de DAACT pour lesquelles on n'imagine qu'ils ont hésitté à choisir la bonne. Quand je raconte cela, je me demande franchement comment remettre en cause un tel permis dès lors qu'il y aune telle latitude dans les agissements. Peut être devriosn nous créer un faux de je ne sais quoi pour prouver ... je ne sais quoi. En tout cas c'est triste.
merci encore

Par Al Bundy

Bonjour,

Pour aller plus loin que votre question initiale, la contestation du permis n'a pas d'intérêt si le PLU autorise les logements collectifs sur ce terrain et si la construction respecte le règlement du PLU.

Donc plutôt que de chercher à démontrer le dépôt d'une DAACT de complaisance il faut savoir si les travaux sont régularisables ou non.

Par phyl

Le projet n'est pas conforeme(selon nous évidemment) au PLU. Là où on enrage aussi, c'est que le projet mené par notre voisin, si cela était possible dans le cadre de la politique de la ville et du PLU, nous l'aurions fait, ou vendu le bien avec l'hypothèse pour l'acheteur d'un tel projet. D'ailleurs si à terme, ce permis défendu par la mairie est conforme, nous en acceptons l'augure pour ainsi mener un projet comparable. Mais au gré de l'identité du demandeur et compte tenu des pratiques en vigueur que nous découvrons, cela peut se révéler plus compliqué. Bref...

Par Nihilscio

Vous ne voulez pas comprendre.

La DAACT, on s'en moque.

Ce n'est qu'une présomption qu'on peut toujours démentir on apportant la preuve contraire.
La mairie vous présente une DAACT datée du 20 avril, cette DAACT s'efface devant la preuve que le chantier n'était pas terminé à cette date.
Absence de DAACT ? Cela ne prouve pas que le chantier n'est pas terminé. Beaucoup de gens oublient de l'envoyer ou l'envoient très tardivement.

Vous vous êtes focalisés sur la DAACT par erreur.

Vous et votre avocat auraient dû :

1. S'assurer que la construction n'était pas achevée,
2. Inscrire noir sur blanc dans vos conclusions : « En avril 2020, la construction n'était pas achevée comme l'atteste le constat d'huissier (pièce n° ..) »

Oui, je sais, il y avait le confinement mais cela n'interdisait pas de circuler de façon absolue.

Quand on veut sérieusement contester un permis de construire, on le fait dans les deux mois de l'affichage et non trois ans après. On n'attend pas la fin du chantier.

Pas d'affichage ? Peut-être. Mais c'est bizarre, j'ai peine à y croire.

Avant d'accuser les juges de corruption, vous devriez vérifier si votre avocat n'a pas été un peu léger.

Maintenant, si vous avez la preuve que la construction n'était pas achevée à la date du recours, vous pouvez faire appel.

Vous pouvez aussi déposer plainte pour faux.

Par phyl

En plus d'être désobligeant, vous semblez avoir la science infuse et mieux connaitre le dossier que nous !!!???
Les éléments apportés pour l'affichage du PC n'ont pas convaincu le juge, il ne s'y est pas référé du tout. Et contrairement à vos arguments il n'a retenu que celui de la DAACT. Vous croyez tout comprendre et tout savoir, vous n'avez qu'un discours partisan pour une justice qui se discute. Pour ma part, j'ai soumis une question, et vous êtes nombreux à vouloir chercher ce que l'on ne vous demande pas. Je vous laisse le terme de corruption que vous m'attribuez comme d'autres extrémistes en herbe ont essayé de le faire, c'est une dynamique de la France, l'intolérance mais ce n'est pas l'objet ici. On ne s'est pas focalisé sur la DAACT, mais le juge l'a retenueoui et pourtant, elle est douteuse.Nous avons transmis la preuve par constat d'huissier que les travaux n'étaient pas achevés, si vous aviez suivi
Vous avez sans doute raison, par contre on semoque bien de la valeur des CERFA et des autres documents administraifs qui sont manipulables à souhait et à interprétation multiple semble t'il.
On constate que le respect du confinement est un concept mal intégré pour vous, un peu comme certains le font avec les lois en vigueur. Le premier interlocuteur, responsable de l'urbanisme en juillet 2020 m'a bien indiqué que dans ce type de PC, il n'y avait souvent pas de DAACT. C'était sans doute l'option retenue initialement par le proprio qui a changé d'avis pour les raisons que l'on sait.
Pour notre avocat, nous ne manquons pas de nous interroger sur sa pratique, c'est la raison pour laquelle je sollicite ce site. Le seul appel désormais est cassation/conseil d'état.
Pour finir, je ne vois aucun bénéfice à vos interventions chargées de certitudes. Je n'ai pas à comprendre votre discours douteux et partisan de je ne sais quel obédience

---
Par AGeorges

Bonjour Phyl,

Si la DAACT est LA pièce qui a fait que le juge a considéré que votre demande était prescrite, je ne vois pas comment il serait possible de décider qu'il faut l'oublier.
Cela devrait ressortir de l'analyse du rejet de vos 'moyens' dans le jugement. Nous n'en connaissons pas la formulation exacte. Et dans ce cas, dire
cette DAACT s'efface devant la preuve
n'aurait pas de sens si le jugement l'a reconnue, n'est-ce pas ?

Mon intervention n'est pas juridique. Disons qu'elle serait plutôt du côté "détective privé" parfois indispensable pour certaines affaires.
Vous n'avez pas répondu à mes propositions liées à "l'index" des CERFA. Pourriez-vous préciser celui de la pièce présentée par la Mairie : 13.408*xx ?
Les valeurs que l'on trouve de ci de là sur le net vont de 04 à 07. Il peut aussi y avoir des variantes selon le type de travaux ...

Par phyl

Bonjour Ageorges,
il s'agit du 13 408 03. Ca me démange de vous montrer cette pièce car il s'agit d'une photocopie et non une impression mais bon.
Sinon, le délai expirait le 29 avril 2021, notre demande a été enregistré au greffe le 21 juillet 2021, délai pour lequel nous allons demandé des explications à notre avocate. Toutefois, en juillet 2021, nous étions dans les clous puisque l'on avait certitude et confirmation qu'il n'y avait pas de DAACT et donc pas de délai qui expirait.
merci encore

Par phyl

Le hasard de mes recherches sur ce dossier qui dure me fait tomber là dessus:

De : Service Urbanisme <urbanisme@mairie-xxxxxxxxx.fr>
Envoyé : vendredi 21 mai 2021 10:16
À : xxxxxx-avocat@outlook.com <xxxxxx-avocat@outlook.com>
Cc : Service Urbanisme <urbanisme@mairie-xxxxxxx.fr>
Objet : Demande de communication permis de construire

Bonjour Madame xxxxxx,

Vous trouverez en pièce les copies du permis PC 0xx 0xx XXXXXXX.

A ce jour il n'y a pas eu de modificatif ni de DAACT.

Bonne réception.

Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.
Mairie de xxxxxxx

Service Urbanisme et de l'Habitat

Nous avons donc 2 mails bien ultérieur à la prétendue DAACT. Or le juge a éstimé que le délai expirait le 29 avril 2021, date astucieuse pour contrer notre démarche mais improbable dans les faits. et quand bien même, nous nous sommes conformés aux éléments fournit par la ville. Si cette DAACT est valide, par conséquent, cela signifie que la mairie a une fois de plus sciement trompé notre avocat. je pense que cela est une pratique condamnable et c'est celle-ci que hje cherche à caractériser juridiquement sur ce site. Les commentaires sur mon avocat ou les détails sur la procédure que je ne peux dévoiler pour des raisons évidentes ne me semble pas d'utilité pour caractériser cette pratique qui serait valable dans d'autres domaines que l'urbanisme. Donc, de quoi s'agit il et est ce répréhensible? Cela reste mes questions initiales pour lesquelles je vous remercie encore de vos contribs

---
Par Nihilscio

Sur votre question initiale : un autre que moi y a répondu et il est impossible d'en dire plus.

Sur la corruption : c'est vous qui portez cette accusation et sur le maire et sur les juges administratifs, assumez. Pour le maire, il semble bien que la pièce produite attestant de la réception d'une DAACT le 20 avril puisse être qualifiée de faux. Pour les juges administratifs, cela reste à prouver.

Sur la preuve de l'affichage : elle incombe au bénéficiaire du permis de construire. Le tribunal a estimé que la preuve apportée par celui-ci n'était pas convaincante et l'a écartée. C'était à votre avantage et cela tend à démentir vos affirmations sur la partialité des juges.

Sur la valeur de la DAACT : ce n'est qu'une présomption. Voir l'article R600-3 du code de l'urbanisme.

On ne s'est pas focalisé sur la DAACT
Si, vous vous êtes focalisé à tort sur la DAACT. Vous avez décidé de lancer une procédure sur la certitude qu'il n'y avait pas de DAACT alors que cette absence de DAACT ne prouvait pas que la construction n'était pas achevée. Vous avez pris une décision sur un élément que vous avez considéré comme déterminant alors qu'il ne l'était pas.

Nous avons transmis la preuve par constat d'huissier que les travaux n'étaient pas achevés, si vous aviez suivi
Non. Dans votre exposé, ce n'est pas clair du tout.

De deux choses l'une. Soit vous avez effectivement argumenté preuve à l'appui que le délai pour agir n'avait pas expiré et le tribunal a commis une erreur manifeste d'appréciation en écartant cette preuve. Soit vous ne l'avez pas fait et le juge, qui se prononce au vu des pièces produites par les parties, a jugé comme il devait le faire.

On constate que le respect du confinement est un concept mal intégré pour vous.
Je l'ai vécu comme vous. Le confinement n'empêchait pas d'aller chercher son pain et de promener son chien. Il n'aurait pas empêché un huissier d'aller faire un constat sur le lieu de la construction.

Le seul appel désormais est cassation/conseil d'état.
Avant il y a la cour administrative d'appel.

Par ailleurs il reste la plainte pour faux que vous pouvez porter directement au juge d'instruction en vous constituant partie civile pour le cas où le procureur ferait obstruction en classant sans suite.

Vous reste aussi la possibilité d'attaquer le voisin devant le tribunal judiciaire, non au motif de l'illégalité du permis de

construire mais à celui du trouble anormal de voisinage. Resterait à savoir si le trouble de jouissance serait jugé tel que le tribunal ordonnerait la destruction. De toute façon, si le permis de construire était annulé, cela ne vaudrait pas condamnation à démolition. Le maire devrait ensuite demander cette démolition au tribunal judiciaire et il n'est pas évident qu'il veuille le faire.

Je n'ai pas à comprendre votre discours douteux et partisan de je ne sais quel obédience.
Ben voyons. Je dois adhérer à votre thèse du tous pourris sans discuter.

Par Nihilscio

Si cette DAACT est valide, par conséquent, cela signifie que la mairie a une fois de plus sciement trompé notre avocat. je pense que cela est une pratique condamnable et c'est celle-ci que hje cherche à caractériser juridiquement sur ce site. Les commentaires sur mon avocat ou les détails sur la procédure que je ne peux dévoiler pour des raisons évidentes ne me semble pas d'utilité pour caractériser cette pratique qui serait valable dans d'autres domaines que l'urbanisme. Donc, de quoi s'agit il et est ce répréhensible?
On vous a déjà répondu dès le début de cette discussion.

« tromper l'avocat » n'est pas en soi répréhensible.
Développer des arguments spécieux dans le but d'induire la partie adverse et le juge en erreur est licite.

En revanche fabriquer une pièce mensongère en vue de constituer une preuve est une infraction pénalement répréhensible visée à l'article 441-1 du code pénal.

Par phyl

Il est précisé sur le jugement que nous pouvons faire un pourvoi auprès de la cour de cassation et du conseil d'état. Pas d'appel pour cette affaire

---
Par phyl

Et pour le 1er confinementvous manquez de mémoire, il n'y avait pas d'huissier qui se déplaçait ni qui que ce soit d'autres.
Merci pour votre dernière réponse en tout cas

Par AGeorges

Phyl,

Le fameux cerfa version 03 semble plus accréditer la version de la Mairie. Mais bien sûr, si la personne qui a fait le faux n'est pas idiote, elle aura retrouvé un vieux document, ce qui est conforme aux versions multiples que votre ami a entr'aperçues. Quelqu'un se serait livré à une analyse de vraisemblance initiale ...
L'hypothèse du mauvais rangement peut aussi prospérer.
J'ai par exemple récupéré les niveaux 02 03 04 05, ce qui est assez facile sur le net.
Apparemment, la version 02 date d'avant 2019, la 03 serait entre 2019 et 2021, donc conforme à la date prétendue.
Le 02 demande 3 attestations, portées à 4 dans le 03 et 04 puis à 5 dans le 05. Dans ce dernier, la possibilité d'utiliser le document dans un but commercial est inversée (c'est NON par défaut).
Je manque de temps pour analyser les divers éléments (lois qui ont changé, ...).
Disons tout de même que cette piste semble peu favorable. Vous avez tout de même des adversaires qui réfléchissent aussi. Si ce n'était pas le cas, ils auraient fait leur fausse DAACT sur un document indexé 06 ou 07 ...

Par phyl

Et oui, merci Ageorges, j'ai fait les mêmes conclusions que vous. J'éspère un jour pouvoir librement montrer ce cerfa qui est une photocopie de mauvaise qualité, le cachet qui ne ressemble pas aux cachets utilisés par la ville habituellement est en plus gribouillé à la main. Il n'y pas le cachet de la mairie, de signature du receveur et encore moins de nom, l'architecte ne l'a pas remplie, le peu d'éléments sur cette DAACT sont écrits avec plusieurs encres différentes, la partie adverse n'a pas présenté d'AR pour cette DAACT et encore moins de décharge pour un éventuel dépot, ce qui serait requis. Mais bref, tout cela est instructif pour l'avenir. La ville concernée est en plein trouble autour de la gestion de son service urbanisme depuis 3 ans, cela a mené à une scission entre l'ancien maire et son équipe qui s'est désolidarisée de ses pratiques. Contrairement à ce que prétendent certains, nous disposons d'éléments qui n'ont pas de bénéfice à notre affaire mais qui mettent en cause, les précédents et nouveaux élus, certains membres passés dans le service

urbanisme concerné, des porteurs de projets et des architectes, il est fort possible que cela se développe un peu plus dans le temps, des investigations sont en cours par ailleurs. Pour notre part, nous subissons les affres des manigances et les gesticulations de la mairie pour se sortir de mauvais pas.
Je crois en avoir assez dit, et j'en sais désormais assez, mais ne manquerait pas de venir le moment venu avec des éléments plus probants et communicables librement sans porter de préjudice.

Par Nihilscio

Le principe du double degré de juridiction est la règle générale. Il y a toutefois une exception qui a été introduite provisoirement jusqu'au 31 décembre 2022 (article R811-1-1 du code de l'organisation, judiciaire) qui s'applique aux jugements relatifs à une autorisation d'urbanisme dans les communes assujetties à la taxe sur les logements vacants. Il y aurait peut-être lieu de vérifier si vous êtes situé dans une telle commune. L'indication portée en annexe du jugement selon laquelle le seul recours est la cassation est peut-être erronée. Cette hypothèse n'est pas à exclure.

Le confinement a créé des obstacles aux déplacements mais vous dites qu'un constat d'huissier d'août 2020 établissait que la construction n'était pas achevée. Si elle ne l'était pas en août, elle l'était encore moins en avril. Il y a de quoi être perplexe.

Autre chose curieuse : la date de fin du délai à agir retenue par le tribunal.
Vous aviez tenté un recours gracieux le 25 mars. Cela suspendait le délai pour agir à la condition d'introduire un recours contentieux dans les deux mois du rejet du recours gracieux. Vous ne dites pas si la mairie a répondu à ce recours gracieux. Si elle n'a pas répondu, vous aviez une décision de rejet tacite le 25 mai et, en ce cas, jusqu'au 25 juillet pour le recours contentieux. Dans ces conditions, qui seraient à vérifier, la date à retenir pour l'exercice de l'action n'aurait pas dû être le 21 juillet mais le 25 mars, donc antérieure à la date du 29 avril retenue par le tribunal.

S'il ne vous était pas possible d'interjeter appel, vous pourriez tout de même avoir deux motifs de cassation : l'erreur manifeste d'appréciation au sujet de la date de l'achèvement et l'erreur sur la date de l'action.

Par phyl

En aout 2020, il n'y avait pas de problème pour un huissier, mais comme vous le relevez, de toute façon si fin aout 2020, ce n'est pas achevé, cela ne peut l'être en avril 2020.
Je relève aussi votre argumentaire sur l'expiration du délai qui interpelle aussi.
Nous nous apprêtons à faire le point avec notre avocat avec les éléments à notre disposition et la synthèse des contribs proposez sur le site. encore une fois merci pour cela

---
Par phyl

Dernier point la mairie n'avait pas retenu notre recours gracieux, bien entendu, nous n'en serions pas là.

Par Nihilscio

J'avais bien compris. Mais ce qui pourrait avoir une importance est la date à laquelle la mairie a répondu si elle a répondu.

En retenant, comme l'a fait le tribunal, la date du 29 avril comme étant la date au-delà de laquelle un recours n'est plus recevable, si la mairie vous a notifié une décision de rejet au cours du mois d'avril, le 21 juillet vous étiez hors délai pour déposer un requête au tribunal administratif. Mais si elle n'a pas répondu, la date du rejet était alors celle de la décision implicite intervenue le 25 mai et le 21 juillet vous étiez encore dans le délai.

Par phyl

C'est bien noté merci