



Litige avec voisin utilisant le code d'urbanisme

Par Visiteur

Suite à l'agrandissement d'un balcon, de 6m² à 12m², mes voisins ont fait intervenir la DDE. N'ayant pas fait de demande préalable de travaux, j'en ai fait une pour actualiser mon projet sous les conseils des agents de la DDE. Après plusieurs plans et explications pour faire cette demande, la mairie vient de rejeter mon projet en utilisant des règles d'urbanisme en accord avec leur PLU.

Sachant qu'une pression est faite par mes voisins, en effet leur fils est au conseil municipal, est-ce que j'ai un recours ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Suite à l'agrandissement d'un balcon, de 6m² à 12m², mes voisins ont fait intervenir la DDE. N'ayant pas fait de demande préalable de travaux, j'en ai fait une pour actualiser mon projet sous les conseils des agents de la DDE. Après plusieurs plans et explications pour faire cette demande, la mairie vient de rejeter mon projet en utilisant des règles d'urbanisme en accord avec leur PLU.

Sachant qu'une pression est faite par mes voisins, en effet leur fils est au conseil municipal, est-ce que j'ai un recours ?

Si j'ai bien compris, vous avez réalisé un agrandissement de votre terrasse, sans autorisation d'urbanisme, et cette terrasse est aujourd'hui en contradiction avec le PLU?

Les autorités vous-ont-elles poursuivies pour construction illégale? Demande-t-elle la démolition de l'ouvrage?

Très cordialement.

Par Visiteur

Non pas de demande de démolition de l'ouvrage pour l'instant. Juste opposition au projet par la mairie, sachant que le balcon est construit. J'avais fait une demande mais verbale. Pas de trace administrative.

Y a-t-il de l'espoir que je puisse obtenir gain de cause ?

D'après le document je peux faire opposition au tribunal administratif.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Non pas de demande de démolition de l'ouvrage pour l'instant. Juste opposition au projet par la mairie, sachant que le balcon est construit. J'avais fait une demande mais verbale. Pas de trace administrative.

Y a-t-il de l'espoir que je puisse obtenir gain de cause ?

D'après le document je peux faire opposition au tribunal administratif.

Oui, mais un recours devant le tribunal administratif n'est envisageable que si vous démontrez que la mairie a fait une fausse application de la loi ou du règlement, notamment par exemple, en démontrant que votre construction est en réalité conforme au PLU.

Or, si j'ai bien compris, vous expliquiez que votre balcon n'est pas conforme au plan local d'urbanisme, non?

Très cordialement.

Par Visiteur

Est-ce que un terrain d'entente peut etre envisagé avec le maire selon vous ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

est-ce que un terrain d'entente peut etre envisagé avec le maire selon vous ?

Difficilement à mon avis et pour plusieurs séries de raisons:

-D'une part, le maire applique le PLU, et il serait mauvais ton d'y contrevenir. D'ailleurs, il a déjà refusé de valider votre projet.

-D'autre part, sa décision d'accord sur votre projet d'urbanisme ne privera pas le voisin d'intenter un recours en excès de pouvoir pour violation de la loi.

-Enfin, vous mentionnez que le fils du voisin est membre du conseil municipal. Tous ces éléments font que le maire n'a aucun intérêt à vous rendre une décision favorable, d'autant que vous n'avez rien à offrir en contrepartie.

Cela étant, le simple fait de vous refuser une autorisation d'urbanisme n'est pas si embêtant en soi. Ce qui pose problème, c'est plutôt la demande en démolition qui serait la conséquence. Mais pour le moment, personne ne semble vouloir intenter une action en démolition. Donc, tant mieux pour vous si je puis dire.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je pense que dans ces petits villages de montagnes tous les travaux effectués ne résultent pas d'une demande préalable de travaux. En cherchant bien on pourrait trouver quelques disfonctionnement.

De plus mon cher voisin (présent 2 mois dans l'année), a quelques disfonctionnement, en tant qu'ancien président du comité des fêtes.

Est-ce négociable maintenant selon vous en m'aidant s'il faut d'un avovat ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je pense que dans ces petits villages de montagnes tous les travaux effectués ne résultent pas d'une demande préalable de travaux. En cherchant bien on pourrait trouver quelques disfonctionnement.

De plus mon cher voisin (présent 2 mois dans l'année), a quelques disfonctionnement, en tant qu'ancien président du comité des fêtes.

Est-ce négociable maintenant selon vous en m'aidant s'il faut d'un avovat ?

Le fait qu'il y ait des travaux qui n'aient pas fait l'objet d'une déclaration d'urbanisme n'est en rien un motif justificatif: Vous ne pouvez pas vous en prévaloir.

Quant au reste, pour pouvoir négocier avec le maire, comme je vous l'ai écrit, cela me semble difficilement envisageable.

Très cordialement.