



Règles d'urbanisme sur ma maison d'habitation

Par Visiteur

Bonjour,
joutant mon terrain sur lequel est construit ma maison d'habitation, se trouve un terrain constructible non construit qui sert de dépôt à une entreprise de terrassement, dont le gérant de cette entreprise est de la famille du propriétaire de ce terrain. Sur ce terrain se trouve des montagnes de terres, de pierres, et de fumier.

Mon terrain est d'une superficie de 2000 m², comme le terrain servant de stockage aux agrégats.

1) Que faire juridiquement pour faire enlever ces agrégats?

2) Dans l'optique d'une éventuelle mise en demeure ou assignation, mettre en cause le propriétaire du terrain ou le terrassier?

merci de votre réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

joutant mon terrain sur lequel est construit ma maison d'habitation, se trouve un terrain constructible non construit qui sert de dépôt à une entreprise de terrassement, dont le gérant de cette entreprise est de la famille du propriétaire de ce terrain. Sur ce terrain se trouve des montagnes de terres, de pierres, et de fumier.

Mon terrain est d'une superficie de 2000 m², comme le terrain servant de stockage aux agrégats.

1) Que faire juridiquement pour faire enlever ces agrégats?

2) Dans l'optique d'une éventuelle mise en demeure ou assignation, mettre en cause le propriétaire du terrain ou le terrassier?

Il n'existe aucune illégalité à priori, dans le fait de se servir d'un terrain comme une sorte d'entrepôt. Ce n'est en effet pas parce qu'un terrain est constructible, qu'il a l'obligation d'être construit.

Une telle chose ne devient illégale que lorsqu'il y a un trouble anormal de voisinage, c'est à dire si vous parvenez à démontrer l'existence d'un trouble anormal grave que le propriétaire doit réparer. La présence de fumier en importance peut laisser conclure à l'existence d'un tel trouble encore que cela dépend où la maison est située.

Dans tous les cas, seul le propriétaire est responsable de ce trouble, et non le terrassier. C'est donc au propriétaire qu'il convient d'adresser une mise en demeure.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour, merci de votre réponse

Y a t'il possibilité juridique d'obliger le maire à intervenir?

Si un propriétaire laisse son terrain devenir une friche ou y dépose des gravats inertes en grande quantité, les possibilités du maire pour faire cesser cette situation sont relativement limitées.

1. La loi de 1995 : une solution adaptée

L'article 94 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, codifié à l'article L. 2213-25 du code général des collectivités territoriales donne au maire la possibilité d'obliger, pour des motifs d'environnement, les propriétaires de terrains non entretenus, situés en zone urbanisée, à faire des travaux sur leur propriété.

Cet article est ainsi rédigé :

? Faute pour le propriétaire ou ses ayants droits d'entretenir un terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance minimum de 50 mètres des habitations (...) lui appartenant, le maire peut, pour des motifs d'environnement, lui notifier par arrêté l'obligation d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état de ce terrain après mise en demeure.

Vous remerciant de votre réponse
Bien cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour, merci de votre réponse

Y a t'il possibilité juridique d'obliger le maire à intervenir?

Oui, le maire peut tout à fait intervenir mais le problème en pratique, c'est que beaucoup de maires n'agissent pas. Cela vaut pour autant toujours la peine d'essayer.

Très cordialement.