Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Urbanisme et droit de viste sous peine d'un procès-verbal

Par Visiteur

Bonjour,
Suite à une dénonciation infondée, j'ai reçu un courrier de l'urbanisme m'invitant vivement à prendre rendez-vous avec leurs services, sous peine d'un procès-verbal pour obstacle à l'exercice du droit de visite.
J'habite une maison individuelle dont la construction s'est achevée il y a 20 ans, et dans laquelle il n'y a pas eu de travaux d'aménagement depuis plus de 4 ans.
Il me semble que le droit de visite et de communication s'exerce pendant les travaux et jusqu'à deux ans après l'achèvement de ceux-ci.
Sur simple dénonciation, même la plus fantaisiste, les services de l'urbanisme auraient-ils tous les droits?
Ma question est donc la suivante:
Pouvez-vous m'éclairer dans ce cas précis sur ce droit de visite et de communication? (cette « menace » de l'urbanisme est elle tout à fait légale ? Ses agents ont-ils le droit de pénétrer sur mon terrain, dans ma maison? Quels documents ont-ils pour effectuer leur contrôle ? Peuvent- ils exiger la communication des plans de la maison ??.)

Merci d'avance,

Cordialement.

Par Visiteur

Bonjour.

Je suis trés étonné de la réaction excéssive de la mairire. En effet, vous avez raison et l'article L.461-1 du ode de l'urbanisme est trés clair:

Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

Il semblerait judicieux de montrer cet article à l'agent de la mairie afin de voir ce qu'il va répondre. Je pense en effet que la mairie fonde son comportement sur le manque de connaissance en Droit des usagers.

Passé un délai de trois ans, ils ne peuvent plus rien demander. Ils n'avaient qu'à exercer leur Droit dans les délais au lieu d'attendre une quelconque dénonciation.

Bien cordialement.

Je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Merci pour la rapidité de cette réponse.Mais un élément reste flou à mes yeux:dans quelle mesure ai-je le droit de m'opposer à la visite de l'agent de l'urbanisme sur ma propriété. En effet, il est néanmoins nécessaire que la mairie puisse exercer un contrôle sur d'éventuelles constructions illégales.Pouvez-vous m'éclairer sur les droits de ces agents dans le cadre d'un contrôle suite à une dénonciation.
Merci d'avance.

Par Visiteur

Bonjour.

Dans la mesure où le délai est dépassé, vous pouvez vous opposer complètement à cette visite.

S'ils veulent rentrer chez vous, ils n'ont pas d'autres choix que de saisir le juge administratif et de demander une expertise. Cela étant, pas dit que le juge leur accorde dans la mesure où une simple dénonciation, c'est léger pour engager une procédure.

En tout état de cause, ils ne peuvent plus déposer une plainte au pénal pour construction non conforme dans la mesure où le délai de prescription est dépassée (délai d3 3 ans dans la mesure où il s'agit d'un délit.

Bien cordialement.