Garage non achevé

Par martino76

Bonjour mon voisin a fait construire en 2014 un garage avec 2 accès sur la voirie ce qui est interdit.
Par ailleurs ce batiment n'est pas crépi et est particulièrement imposant puisqu'il fait près de 6m et comprend des murs d'enceinte non crépi. Quel recours ai-je car je considère que j'ai un trouble visuel ?
Merci à vous

Par Al Bundy

Bonjour,

Ce projet a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme (DP ou PC) ?

Par martino76

bonjour ça a été construit sans autorisation en 2014, puis régularisé par la mairie en 2014. Est ce que je peux demander à la mairie l'autorisation d'urbanisme par rapport à ce projet ?

Par Al Bundy

S'il y a eu une autorisation d'urbanisme en régularisation vous pouvez effectivement la consulter.

Puisque les travaux sont achevés depuis plus de 6 mois aucune action en vue de l'annulation de cette autorisation n'est possible (R.600-3 CU).
Si la construction ne respecte pas l'autorisation donnée, il est possible d'engager une action pénale, mais le délai de prescription est de 6 ans à compter de l'achèvement des travaux.
Il vous reste l'action civile pour trouble anormal du voisinage, qu'il va falloir démontrer...

Par martino76

Qu'est ce qui marque l'achèvement des travaux ?

Par Al Bundy

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) prévue à l'article R.462-1 du code de l'urbanisme.

Par martino76

Merci Al bundy, c'est un document rempli par le propriétaire ?
Et si il ne l'a pas rempli on considère que les travaux sont pas finis depuis 2014 et donc attaquable, ça me parait bizarre.
Pour ma maison je ne suis pas sûr d'avoir rempli un tel document en 2011.

Par Al Bundy

C'est le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui la complète et la dépose en mairie.
En l'absence de DAACT, il faut s'en remettre à la jurisprudence pour déterminer ce qu'est une construction achevée.

Pour ma maison je ne suis pas sûr d'avoir rempli un tel document en 2011.
Votre notaire l'exigera le jour où vous vendez votre maison.

Par martino76

Merci Al Bundy, je viens de regarder en fait si je l'ai bien fait pour ma maison.

Je vais demander à la mairie la DAACT de mon voisin.
Vous parlez de jurisprudence sur ce qu'est une construction achevée avez vous des références à me donner ?

Après la hauteur, l'absence de crépi est un argument car il ya a aussi le fait qu'il y ait une double entrée sur la voirie ce qui est également interdit et qu'il lui a été demandé d'en condamner une par la mairie. Ce qu'il n'a pas fait. A cela vous ajouter un amas de véhicules sans controle technique dans l'allée en face de chez moi et des photos google pour montrer que dans la propriété c'est une vrai casse derrière les murs. je pense que j'ai un bon gros dossier sur trouble anormal du voisinage, de l'environnement, risque de pollution...