Image not found or type unknown

Construction non conforme au PC: quels recours ?

Par **anniefrec**, le **19/02/2011** à **10:26**

Bonjour,
Notre voisin, architecte, a engagé la construction d'une maison pour son usage personnel le long de notre propriété, dans le site calme et verdoyant où nous sommes installés depuis 40 ans. Confiants en sa bonne foi, nous n'avions pas été consulter le dossier de permis de construire accordé en février 2010 et nous avons été surpris de voir s'élever une bâtisse imposante (23 m de long sur environ 8 m de hauteur) proche de notre habitation, avec vue sur notre jardin, terrasse et pièces à vivre. Après consultation du dossier, il s'avère que cette construction est conforme au PLU; toutefois, j'ai eu la surprise de découvrir que le projet qui avait donné lieu à permis de construire n'a pas été respecté : la modification la plus importante réside dans la toiture puisque le toit-terrasse initialement prévu a été remplacé par une toiture double-pente, soit - au final- une construction plus haute que prévu d'environ 1m50, ce qui accroît encore le désagrément que nous subissons. Par ailleurs, sur l'acte de vente du terrain (acte postérieur à l'octroi du permis) a été portée la mention: "l'acquéreur se réserve le droit d'édifier une construction à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel". De fait, la taille de la maison , de ses ouvertures (également modifiées par rapport au projet), la disposition de ses accès laisse penser à la prochaine installation de l' étude de l'architecte à cet endroit, en même temps que le logement de sa famille. Or, cette destination n'était pas mentionnée dans le dossier de permis. J'ai signalé ces manquements par courrier simple à la Mairie mais, depuis un mois, je n'ai pas eu de réponse. Que pouvons-nous faire pour nous défendre ? Je vous remercie par avance de votre éclairage. Recevez mes salutations.

Par **trennec**, le **19/02/2011** à **17:48**

Chère Madame,

Le non respect du permis de construire est une infraction et un délit qui relève du tribunal correctionnel au cas où cette infraction serait constituée.

Le maire agissant dans ce cas particulier au nom de l'Etat est compétent pour constater l'infraction en dressant un procès-verbal et en l'adressant au Procureur de la République sans délai. Il engage la responsabilité de l'Etat en s'abstenant d'agir.

Les maires sont cependant traditionnellement réticents à venir sanctionner les permis de

construire qu'ils ont délivrés. Aussi, je vous conseille de dénoncer l'infraction à la DDE du département. La DDE dispose d'agents assermentés spécialement formés pour dresser les procès-verbaux en matière d'urbanisme.
Vous pouvez également porter plainte auprès du Procureur de la République du tribunal de grande instance de votre ressort, en prenant soin de détailler la nature de l'infraction dans votre plainte en précisant les points de la construction qui ne sont pas conformes au permis délivré. Si cette infraction vous cause un préjudice personnel et si l'infraction est poursuivie, vous pourrez, le jour de l'audience correctionnelle faire valoir votre préjudice devant le tribunal correctionnel.

SCP ARENTS TRENNEC, 53, rue de la crèche 77100 Meaux
http://www.scp-arents-trennec.com

Par **arnaudnelly**, le **02/09/2014** à **21:41**

Mes voisins viennent de construire un garage en limite de propriete. Apres avoir negocie avec eux, ils ont accepte de modifier le pc initial qui leur permettait une construxtion a 5m de ht. Finalement, ils ont depose un pc modificatif avec une ht a 4,60. Apres construction, le batiment fait 4,85 m de ht.... que puis je faire ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés