



contester un certificat de conformité signé par la mairie

Par **jedo84**, le **19/06/2019** à **23:27**

Bonjour,

Nous venons d' acheter une maison qui en ZONE ZZPAUP (fin février 2019). Lorsque nous avons signé le compromis , les travaux n'étaient pas fini et le certificat de conformité n'avait pas enore été délivré par la mairie.

En effet un permis de construire à été délivré car il s'agissait de la restructuration d'un corps de batiment par l'ajout d'un étage en vue d'y aménager un logement.

Il s'avère que sur le permis de construire il était noté des prescriptions architecturales conformément au règlement de La ZPPAPAUP notamment l'enduit de finition frotassé ou taloché fin qui n'a pas été respecté et il en est de même pour la toiture recouverte de tuiles canal.

Un certificat de conformité a tout de même été délivré par la mairie malgré ce non respect. Il s'avère qu'à ce jour nous avons de gros problèmes avec cette maison, de malfaçon et de vice caché(intérieur et extérieur), notamment avec avec des infiltrations d'eau provenant de la toiture. Une expertise est en cours.

Comment est-il possible que la mairie délivre un certificat de conformité sans tenir comte de la règlementation? Avons nous un recours?

Merci pour votre retour

Par **Josh Randall**, le **27/06/2019** à **12:23**

Bonjour

La mairie n'a pas délivré de certifica de conformité. Tout au plus a-t-elle délivré une attestation de non contestation de la conformité suite au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Suite au dépôt de la DAACT, la commune dispose dans ce cas précis d'un délai de 5 mois pour procéder au récolement des travaux. Si cela n'est pas fait dans le délai imparti, elle

délivre à la demande du bénéficiaire de l'autorisation de construire, une attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration n'a pas été contestée (article R462-10 du Code de l'urbanisme).

Maintenant, en ce qui concerne les désordres engendrés par les travaux effectués par les travaux, cela relève de la juridiction civile. Le permis de construire a été délivré au titre du Code de l'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme (article A424-8 du Code de l'urbanisme).