Image not found or type unknown

reconstruction des murs d'une annexe

Par **LudoO**, le **12/08/2019** à **12:36**

Bonjour à tous,

Je viens de recevoir une lettre de mise en demeure du maire (sans autre démarche préalable) pour une mise en conformité de mes travaux de rénovation sur une dépendance. La propriété se situe en campagne, en zone N du PLU dont le règlement date de 2011.

En effet, au mois de juin, j'ai entamé la reconstruction des murs d'une dépendance. Cette dernière est un ancien baraquement d'après-guerre, d'environ 45m² (7,5m sur 6m), édifié en sa place actuelle sur fondations en béton dans les années 60. Les murs en plaques de fibro-ciment sur chevrons ont pris l'humidité du fait d'un manque d'entretien des anciens propriétaires. Les chevrons en partie pourris me faisaient craindre l'écroulement de l'édifice au vu de la masse importante de la toiture. Cette dernière, en tuiles, est restée en bon état.

J'ai donc étayé la charpente et démonté un premier mur avant de le reconstruire en parpaings de 15 cm d'épaisseur. J'ai reconstuit ces murs à l'identique (à quelques cm près pour les ouvertures puisque je souhaite remplacer les huisseries bois par des ouvertures PVC trouvées d'occasion et excepté le déplacement d'une porte du mur latéral au mur arrière pour faciliter la communication de cette dépendance au hangar contigu). J'en ai fait autant pour les autres murs. J'envisage d'utiliser cette dépendance en tant que bureau/atelier. Il n'y aura donc aucun raccordement à l'eau, ni assainissement, seulement un raccordement à l'électricité de la maison d'habitation.

J'ai fait tout cela sans aucune déclaration préalable en mairie car je pensais cette démarche non obligatoire, ne modifiant ni l'aspect de la façade, ni l'emprise au sol puisque j'ai seulement remonté les murs là où ils étaient sur leur fondations d'origines.

J'aimerais savoir à quoi m'attendre pour la suite. J'ai envoyé dès réception de cette mise en demeure un dossier au maire expliquant mon projet et donnant des photographies attestant de l'état initial du bâtiment. Je lui ai également indiqué être disposé à suivre toutes les démarches qu'il voudra bien m'indiquer pour me mettre en conformité avec la loi. Mais je lis sur Internet beaucoup de choses qui me font peur. J'ai découvert que faire des travaux sans déclaration pouvait constituer un délit et que le maire peut dresser un procès verbal envoyé au procureur.

Ce n'est pas dans mes habitudes de contrevenir à la loi. Je panique, me sens pris en faute et n'en dors plus...

Merci d'avance pour vos bons conseils et vos informations.

Par **Josh Randall**, le **13/08/2019** à **22:20**

Bonjour

La commune a lancé une procédure contradictoire vous donnant la possibilité de vous conformer à la réglementation en vigueur. C'est une procédure obligatoire dans le cadre de travaux effectués irrégulièrement.

Cela n'empêche pas la commune de transmettre le pv d'infraction au tribunal. Lorsque les travaux sont non conformes et que l'autorité administrative en a connaissance elle a obligation de dresser un procès-verbal et de le transmettre au procureur de la République conformément à l'article L480-1 du Code del'urbanisme.

Peut-être sera-ce possible de régulariser la situation...?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés