Image not found or type unknown

Alignement. litige avec mairie

Par **MAURAU**, le **03/10/2011** à **15:39**

Bonjour,
J'ai déposé un permis de construire qui a été accepté avec cession gratuite d'une bande de terrain et mur surplombant une route communale en vue de son élargissement. Depuis cette date rien n'a été fait, ni élargissement ni entretien du mur malgré de multiples ne demande de ma part.
Depuis 25 ans les municipalités successives ont déclarée demander des devis, puis qu'elles n'avaient pas le budget. J'ais régulièrement demandé que ce mur soit entretenu, car il se dégradait, sans aucune réaction.
En juin 2011 une partie du mur s'est effondré, le mur non entretenu se délabre et devient dangereux pour les piétons qui le longent. Depuis la municipalité m'a envoyé une lettre recommandée me disant que le transfert de propriété n'a pas été fait. En septembre une entreprise est venue s'installer pour réparer le mur à la demande de la Mairie sans que je sois informé. Ces travaux, longrine sur le haut du mur et ‘’enduit de consolidation ‘’ ne sont qu'un replâtrage, depuis 25 ans le lierre a envahi le mur et ses racines se sont faufilées à travers les joints des pierres ; Aucune garantie n'est apportée quant à la pérennité de l'ouvrage. Il m'est donc impossible d'accepter la restitution de ce mur dans ces conditions.
Que faut faire pour sortir de cette situation ? Quels sont les moyens à utiliser ?
Merci pour vos réponses.

Par **Corentin NAGARD**, le **14/10/2011** à **20:12**

Bonjour,
La question des cessions gratuites de terrains dans le cadre des permis de construire à enfin été tranchée en faveur des propriétaires.

Dans une réponse ministerielle du 29 mars 2011, adressée au député Kléber Mesquida, le ministère de l'Écologie détaille d'ailleurs les conséquences de la décision d'inconstitutionnalité de l'article L. 332-6-1-2°-e) du code de l'urbanisme, relatif aux cessions gratuites de terrains, qui a pris effet à compter de la publication de la décision au Journal officiel le 23 septembre 2010.
Ainsi, il précise, "qu'aucune cession gratuite ne peut plus être prescrite dans les autorisations qui sont délivrées à partir de cette date" et que "les cessions gratuites déjà prescrites et qui n'ont pas encore fait l'objet d'un transfert de propriété ne peuvent plus être mises en œuvre".

Dans votre cas si j'ai bien compris le permis a 20 ans mais la ville n'a jamais fait les démarches appropriées (évaluation par les domaines et signature d'un acte de transfert qui entérine le changement de propriété).
S'il eut été préférable de procéder il y a déjà quelques années au transfert de propriété, notamment afin d'eviter les difficultés que vous subissez, je vous précise qu'aucun texte n'impose un délai à l'administration pour réaliser le transfert de propriété resultant d'une cession gratuite de terrain.
L'alinea figurant dans votre arrete de permis et stipulant la cession gratuite d'une partie de votre terrain au profit de la commune vous oblige à opérer ce transfert de propriété tant qu'une renonciation à cette cession n'est pas expressément décidée par une délibération du conseil municipal même dans le cas où la cession n'a pas été réalisée plus de 20 ans après la délivrance du permis.

En conclusion il appartient au maire de vous libérer de cette cession qui de toute façon ne peut plus être mise en œuvre depuis le 23 septembre 2010.
Il résulte manifestement que les problèmes de péril de votre mur sont la conséquence du silence de l'administration. Avant de lancer les travaux et de se substituer à "vous" le maire aurait du vous saisir par courrier afin de vous rappeler vos devoirs et vous mettre en demeure de réaliser les travaux. Chose qu'il n'a a priori pas faite.

Il y a manifestement ici un manquement administratif qu'il convient de mettre à plat avec votre administration.
Cordialement,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés