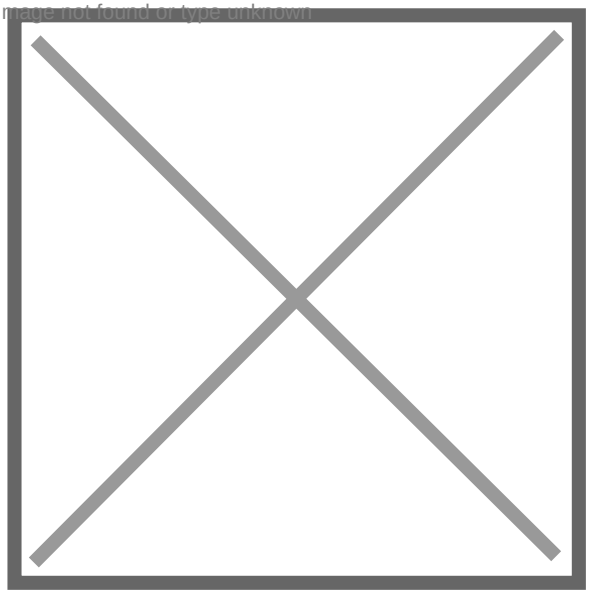
Image not found or type unknown



CONSTRUCTION ILLICITE

Par **Zlatan64**, le **23/12/2022** à **02:18**

Bonjour à tous et un grand merci par avance pour votre aide.

Il a un an et sept mois mon voisin a commencé des travaux de réhabilitation de la toiture de son garage implanté au fond de son jardin donnant sur le mien. Au fur est à mesure de l'avancé des travaux, on a constaté qu'il créait une extension.
J'ai contacté la mairie qui n'avait pas encore validé sa demande préalable.
De ce fait il lui a été demandé de régulariser sa situation.
Et pourtant, mon voisin a continué la construction. J'ai demandé plusieurs fois à la mairie d'intervenir.
Et au bout de neuf mois, le maire est intervenu pour faire stopper les travaux. En effet, j'ai haussé le ton car je suis passé plusieurs fois à la mairie pour signaler les nuisances sonores des travaux qui se faisaient en dehors des heures autorisées, que les travaux continuaient, et à chaque fois on me répondait c'est en cours de traitement, le permis de construire est en cours d'instruction, le maire va intervenir....
Trois mois apres l'arrêt des travaux, mon voisin se fait livrer la charpente et la toiture pour finir son extension d'un étage. Je demande à la mairie si sa régularisation est validée, toujours pas car plusieurs choses manquent au dossier, du coup un architecte a été pris par mon voisin pour la gestion du dossier.
Je commence à perdre patience de voir tout les jours ce bunker dans mon jardin, sachant que mon voisin commence tout et ne finit rien, et j'ai appris par lui même qu'il souhaite faire des habitations plus tard.
J'ai donc envoyer un recommandé à la mairie pour demander si un procès verbal d'arrêt des travaux a bien était pris. Pour information j'ai toujours traité oralement aupres de ma mairie.
Et depuis plus aucune réponse de leur part, que ce soit par écrit postal, mail et même appel téléphonique...
La seule réponse de leur part c'est lorsque j'ai contacté le service d urbanisme de ma communauté d'agglomération en copie par mail pour expliquer le dossier. Il m'a été dit que le

permis de construire est en cours de traitement.
Et depuis ce 13 décembre 2022, mon voisin a eu l'accord du permis et la affiché devant chez lui.
Est ce normal d'accorder un permis apres une construction illicite ?
La mairie devait m'envoyer une copie du dossier apres accord par mail et je n'ai rien reçu et toujours pas de réponse de leur part...
Comment je peux mesurer la hauteur de sa construction après qu'il est monté son toit ?
Merci pour vos réponses
cordialement Jonathan

Par **Bibi_retour**, le **23/12/2022** à **09:19**

Bonjour,

Il est possible de régulariser des travaux entrepris sans autorisation, à condition qu'ils soient conformes au PLU et autres servitudes d'utilité publiques (ABF, etc.)

Il est très important :

1- de toujours communiquer par courrier R/AR.

2- de vérifier la conformité du permis de construire au PLU et éventuelles SUP. Demandez à obtenir rapidement une copie de la totalité du dossier, ou déplacez vous directement en mairie. Si vous souhaitez contester l'autorisation il faut le faire dans un délai de 2 mois à compter de l'affichage du panneau par votre voisin.

3- de vérifier la conformité des travaux au permis de construire. S'ils ne le sont pas, saisissez le maire pour qu'il ouvre une procédure d'infraction (art. L.480-1 et 4 CU).

4- d'échanger systématiquement avec le maire et la communauté de communes. Sans réponse dans un délai de 1 mois vous saisissez le préfet, toujours par R/AR évidemment, en lui mettant copie de tous vos échanges.

Vous pouvez contrôler la hauteur de la construction avec un mètre laser, soit directement, soit avec un petit calcul (pythagore).

Par **yapasdequoi**, le **23/12/2022** à **09:19**

Bonjour,

Vous pouvez mesurer la hauteur depuis le sol par triangulation.

Si le permis a été accordé et affiché, il reste à vérifier que la construction est conforme à ce permis.

Vous pouvez consulter le dossier en vous déplaçant à la mairie, qui n'a aucune obligation de

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

vous l'envoyer.

Si le permis est accordé et qu'il est conforme au PLU et qu'ensuite la construction respecte ce permis, il ne vous restera que le "trouble de voisinage" à plaider au tribunal avec un avocat.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés