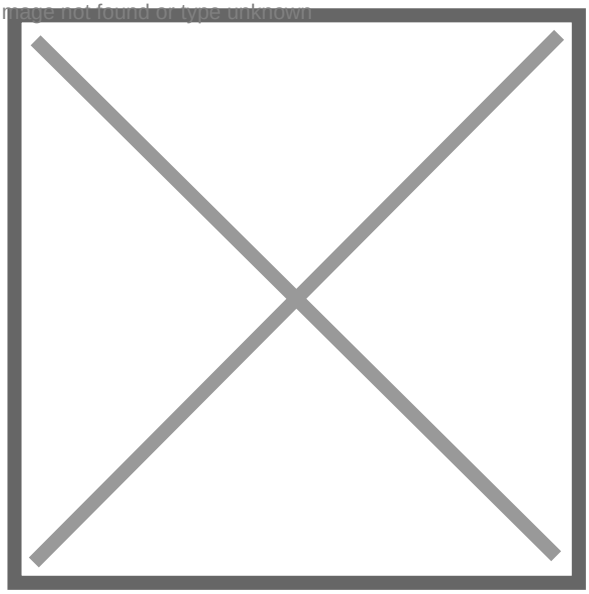
Image not found or type unknown



Opposition permis de construire

Par **lepadogaster**, le **12/05/2009** à **20:15**

Bonjour,
J'ai déposé un permis de construire pour une surélévation et agrandissement d'une maison sur Toulouse. Ce permis a été accepté par la mairie. Après avoir affiché le panneau du permis, j'ai reçu une lettre recommandée d'un de mes voisin disant qu'il avait déposé une opposition à ce permis auprès du service d'urbanisme, car cette surélévation va lui bloquer la vue et le soleil. Pour ces travaux , j'ai fait appel à un architecte qui a scrupuleusement respecté les normes par rapport aux distance, ouverture...par rapport aux voisins. S'il décide d'aller en justice, a t il des chances de gagner, si mes travaux sont suspendus puis je demander des dommages et interrets ?
je vous remercie par avance de vos réponse

Par **Urba44**, le **13/05/2009** à **17:12**

Monsieur,

l'arrêté de permis de construire vous a été délivré par le maire au regard du PLU et du code de l'urbanisme, sans préjudice du droit des tiers, c'est à dire sous réserve des servitudes de droit privé (servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage...) mais aussi des obligations contractuelles (règles figurant au cahier des charges du lotissement, etc.)

Afin de préserver le voisinage la loi prévoit un délai de recours à l'encontre du permis de construire délivré. Ce denier court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain où sont autorisés les travaux, conformément

à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme.

Dans un premier temps, votre voisin dispose légalement d'un délai de deux mois pour solliciter un recours gracieux auprès du maire si il estime que l'administration a fauté, à ce titre il demande au maire de retirer sa décision sans passer par la justice (annulation par le Maire de l'acte administratif si il est jugé illégale). A priori c'est ce qu'a fait votre voisin.

Dans un second temps si le maire estime que le PLU et le code de l'urbanisme ont été respectés et que l'acte n'est pas jugé illégale, votre voisin peut signifier un recours contentieux auprès du tribunal. Ce n'est qu'à partir de ce moment que la justice sera officiellement saisie. Encore faut-il que votre voisin saisisse la justice dans le délai qui lui est imparti.

En l'espèce si vous faites confiance à votre architecte sur le respect du code civil, et si le maire n'a pas retirer votre arrêté d'autorisation vous pouvez continuer les travaux, le risque étant que le juge tranche en faveur de votre voisin et vous demande la dépose des travaux. Selon vos dires les règles semblent avoir été respectées, le risque est donc faible.

Il faut savoir que les démarches contentieuses de ce type sont très longues, il peut se passer des années avant que l'affaire soit traitée, voire même classée par le procureur.

Pour ne pas avoir de problème vous auriez du en amont purger le permis de construire en attendant la fin du délai de recours des tiers, à savoir les deux mois. Vous n'auriez alors pas commencé les travaux.
En ce qui concerne les dommages et intérêts je laisse le soin à un avocat de vous répondre.

Cordialement,
Laila NAASSILA

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés