



Obligation de réponse d'un Maire

Par **Lavud**, le **14/01/2017** à **16:05**

Bonjour et meilleurs voeux à tous,

J'ai envoyé une lettre recommandée avec accusé de réception au Maire d'une commune, le sujet portait sur l'urbanisation, cela fait presque un mois et je n'ai pas de réponse, j'ai même envoyé un mail pour lui rappeler mon courrier, je n'ai pas de réponse.

Ma question est : un Maire est il obligé de répondre ou peut'il ne pas le faire sans que je puisse contester et auprès de qui ?

Je vous remercie pour votre éclairage.

Par **amajuris**, le **14/01/2017** à **20:19**

bonjour,
sauf par courtoisie, une personne n'est jamais obligé de répondre à un courrier même un maire.

était-ce un courrier recommandé ?

salutations

Par **Lavud**, le **15/01/2017** à **08:26**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, néanmoins quand c'est un besoin de réponse administrative pour prendre une décision, je trouve cela un peu fort.
Oui c'est un courrier recommandé avec AR (je l'ai noté dans ma question)
Merci

Par **morobar**, le **15/01/2017** à **10:06**

En effet, il est impossible de discuter sur l'obligation du Maire à répondre à un courrier sans connaître le sujet du courrier.
Le principe est qu'absence de réponse vaut refus.
Or en matière d'urbanisme, absence de réponse peut valoir accord tacite.

Par **Lavud**, le **15/01/2017** à **12:10**

Re Bonjour,
Et voilà morobar !!!! comment se retrouver dans tout ça ?
"Absence de répondre vaut refus"
et "absence de réponse vaut accord"
Personnellement je trouve cela scandaleux, quand les impôts me demande de payer, peut être que je ne devrai pas répondre , NON ?
Mais vous dites qu'en matière d'urbanisme " peut avoir "c'est bien vague le "peut"
Enfin point de réponse ici
Certes je peux me déplacer en Mairie mais les paroles s'en volent par contre les écrits restent, c'est ça que je veux des écrits
Cordialement

Par **amajuris**, le **15/01/2017** à **13:53**

pour être complet, vous pouvez consulter ce lien:
<http://https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2547>

Par **Lavud**, le **15/01/2017** à **15:11**

C'est sans problème que je peux vous donner les raisons de ma demande au Maire.
Je vous fais un copié/collé de la lettre au Maire de cette commune, je pense que c'est le mieux pour que vous puissiez me donner une réponse.

""Monsieur le Maire,

Je viens par la présente vous demander de m'aider a prendre une décision dans l'éventuel achat d'un terrain sur lequel est installé un mobile-home.

Sur ce terrain N°XXXX sur la copie du plan cadastrale : feuille XXXX(document 1 et 2 joints) est installé un mobile-home d'après les documents que m'ont donné les vendeurs depuis 1991 avec l'autorisation du Maire de l'époque (je vous joint l'autorisation du Maire de l'époque, Document 3)

Ce terrain a été acheté par les vendeurs en 1999 et vous pouvez noter en bas de la page 3 (document 4) qui a bien été mentionné sur l'acte d'achat que sur le terrain il y a un mobile-home.

Sur une photo satellite de 2010 sur internet on aperçoit bien le mobile-home (Document 5)

Je pense que vous comprendrez qu'avant de négocier l'achat de ce bien je veux m'entourer de précautions, c'est pourquoi ci dessous je vais vous poser quelques questions.

Je sais parfaitement que l'installation d'un mobile-home est interdite en dehors des terrains de camping et terrains de loisir, néanmoins ce mobile-home est pratiquement installé depuis 25 ans sans que personne n'est eu a le dénoncer.

1er Question : n'y a t il pas prescription ? C'est a dire que l'administration ne peut pas demander de le détruire ou de l'enlever.

2ème Question: Etant donné que c'est une construction plutôt légère et qui demande une restauration assez souvent, peut on m'empêcher de le restaurer si besoin est ? afin de le maintenir dans un état correcte ce qui permettra de le laisser en héritage ou de le revendre plus tard avec la parcelle de terrain ?

3ème Question: Votre service de l'urbanisme m'a dit par mail que ce terrain n'est pas constructible.

Compte tenu qu'il y a une construction dessus même légère depuis 25 ans, compte tenu qu'il est viabilisé, qu'une taxe d'habitation est payé, que des constructions lui font face et que même dans le bas il y a des constructions, ne pourrait il pas devenir terrain constructible ?

Je voudrai un petit éclairage de votre part car je ne voudrai pas me retrouver avec un terrain agricole que j'aurai payé beaucoup trop cher.

Comptant sur vos compétences et sur votre compréhension, j'attends une réponse de votre part assez rapidement afin de prendre une décision d'achat.

Recevez mes remerciements ainsi que mes salutations les meilleurs et peut être au plaisir de vous rencontrer. ""

Voilà ma lettre au Maire en recommandée avec AR

Je vous remercie

Par **Lavud**, le **15/01/2017 à 19:49**

Monsieur Tissuisse votre solution est de baisser les bras, facile de me dire cela, mais nous

sommes sur un site qui donne des conseil Juridique, ou est l'analyse juridique ? je n'ai pas l'intention de faire partir le mobilhome au contraire je veux vivre dedans et c'est là ma question.

En principe il y a prescription , NON ?

Mais je pense que vous n'êtes pas capable de répondre ou que vous avez mal lu la lettre au Maire

Cordialement

Par **amajuris**, le **15/01/2017** à **19:59**

lavud,

nous sommes un site de conseils juridiques et non de consultations juridiques qui sont réservées, par la loi, aux professionnels du droit.

si vous voulez une analyse juridique, qui dépasse l'objet de ce site, il ne vous reste qu'à consulter un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme.

vous oubliez que ce sont des bénévoles qui répondent sur ce site.

salutations

Par **morobar**, le **16/01/2017** à **09:10**

Bjr,

Le maire ne répondra jamais à ce genre d'interrogation.

a) Prescription : le maire n'est pas conseiller juridique.

En outre il existe des zones où le défaut d'autorisation est imprescriptible.

b) oui la restauration peut être remise en cause.

Le fisc ne s'occupe pas de la légalité d'une construction pour taxer, mais de sa seule existence.

c) La constructibilité d'un terrain s'apprécie par rapport au zonage du PLU, POS ou RNU et non par coup de force.

Par **Lavud**, le **16/01/2017** à **12:51**

Bonjour,

Merci morobar, c'est au moins une réponse claire est nette, c'est ce que j'attendais, vous avez bien lu ma lettre.

Donc vaut mieux laisser tomber cette affaire ???

Cordialement

Par **Lavud**, le **16/01/2017** à **17:55**

Je voudrai juste ajouter même si morobar a bien répondu à mes interrogations que le Maire est représentant de l'administration, s'il n'a pas les éléments en main pour me répondre, il pourrait avoir au moins la délicatesse de le dire par simple courrier ou mail, c'est la moindre des choses.

Là c'est affaire d'état

Cordialement

Par **morobar**, le **17/01/2017** à **09:45**

Bjr,

[citation] le Maire est représentant de l'administration[/citation]

Non

Le maire est un magistrat élu par la population de sa commune, et non un lascar désigné par l'administration.

Par **amajuris**, le **17/01/2017** à **10:25**

bonjour,

dans certaines de ses attributions, le maire est le représentant de l'état qui agit alors sous le contrôle de l'autorité administrative (préfet ou sous-préfet) ou judiciaire (procureur de la République).

salutations

Par **Lavud**, le **17/01/2017** à **17:43**

Bonsoir,

Le Maire est élu par la population, certes mais il a des devoirs, par contre je ne pensais pas qu'il passe outre le courrier qu'il reçois, c'est très surprenant

Cordialement

Par **morobar**, le **18/01/2017** à **08:10**

Bjr,

Quand j'étais en activité, je recevais jusqu'à 50 CV certains jours.

Il aurait fallu embaucher une secrétaire.

C'est certainement pire dans les grands magasins ou grosses entreprises.

En outre il y a toujours le risque d'un test masqué, ou d'un lascar qui exige des précisions...

Alors personne ne répond plus aux demandes d'emploi.

Par **Lavud**, le **18/01/2017** à **12:01**

Bonjour,

Je vous comprend morobar, mais alors internet ? c'est fini ? une invention qui devait nous rendre la vie plus facile ? il n'y a que les impôts qui répondent, (rire)

Mais j'ai eu une réponse de la Mairie, il faut croire que j'ai été pertinent (rire)

je vais vous passer la réponses et je compte sur vous pour me donner votre avis

Cordialement

Par **Lavud**, le **18/01/2017** à **17:50**

Bonjour,

Alors voilà la réponse de la Mairie, ouffff

"1- Concernant une éventuelle prescription de l'action publique, seule la juridiction administrative pourrait nous donner la réponse.

2-Si ce mobihome était autorisé à rester sur ce terrain et au regard des constructions existantes sur des zones agricoles par exemple, il est tout a fait possible de les maintenir en l'état, la seule limite étant de ne pas en changer ni la surface, ni l'aspect extérieur.

3- Enfin, sachant que cette parcelle est située en zone A (Agricole) il est exclu d'envisager d'y construire,

Il est par contre normal que la taxe d'habitation soit payée, dès lors que le mobilhome est habité.

De même les constructions existantes édifiées avant l'élaboration du PLU sont en zone A1, le seul recours est de demander, lors d'une prochaine modification ou révision du PLU à ce que votre terrain soit inséré dans une zone constructible

(et ce , en tenant compte de la loi ALUR qui oblige a une continuité d'urbanisation, ce qui à mon avis n'est pas le cas aujourd'hui."

Je vous remercie

Par **morobar**, le **19/01/2017** à **10:29**

Si vous comptez acquérir la parcelle en question, tenez compte des réalités:

* la destruction pourrait un jour être d'actualité

* le terrain n'est pas constructible actuellement.

Par **Lavud**, le **19/01/2017** à **12:04**

Bonjour,

Merci pour votre réponse, mais j'ai bien compris que le terrain n'est pas constructible pour le moment, néanmoins comment détruire ce mobilhome alors qu'il est en place depuis 25 ans avec une autorisation de la Mairie et qu'en principe il y a prescription ?

Certes la Mairie se retourne vers le tribunal administrative, mais pour le moment il n'y a pas confit, le tribunal va t il confirmer cette prescription si je le lui demande ?

Cordialement

Par **morobar**, le **19/01/2017 à 18:45**

Pour aller au tribunal, il faut une raison c'est à dire un conflit entre 2 parties.

L'implantation du MH sur une parcelle non constructible, peut-être même avec d'autres contraintes, n'est pas forcément prescriptible.

Par **Lavud**, le **19/01/2017 à 18:55**

Merci, je vois que c'est un peu compliqué, on fait dire aux textes de loi ce que l'on veut, il y a longtemps que je l'ai compris mais comme je suis du genre persévérant, j'aime bien pousser le bouchon très loin pour voir le résultat même si je n'achète pas
cordialement

Par **morobar**, le **19/01/2017 à 19:18**

En fait, en matière d'urbanisme, toutes les règles disposent d'exceptions.
Il est donc parfois difficile d'avoir un avis tranché.

Par **Lavud**, le **20/01/2017 à 06:56**

Bonjour,

Merci, mais c'est assez stressant de vous lire, il n'y a aucun organisme qui est capable de me donner les infos ? c'est tout de même dramatique

Il faut se lancer comme dans une arène aux lions avec la chance de ne pas se faire manger
Cordialement

Par **amajuris**, le **20/01/2017 à 10:01**

bonjour,

vous pouvez consulter un avocat spécialisé en droit public ou même un notaire qui peut

consulter le cridon..

les organismes de renseignements juridiques comme l'adil pour le logement ne donne que des informations juridiques générales et ne peuvent pas remplacer les professionnels du droit car la consultation juridique est leur monopole.

salutations

Par **Lavud**, le **24/01/2017** à **18:08**

Bonsoir,

Merci à tous, je vais voir avec ma notaire

Cordialement