



Contrôle de l'urbanisme suite à dénonciation

Par **lolobatt**, le **02/11/2008** à **01:10**

Bonjour,

Suite à une lettre de dénonciation injustifiée, l'urbanisme n'a envoyé un courrier concernant un contrôle en invoquant le droit de visite.

Je me pose une question:

- Le droit de visite peut s'exercer trois ans max après la fin des travaux me semble-t-il ? Ma maison est construite depuis 20 ans, les derniers travaux remontent à 6 ans. Je veux bien laisser entrer les agents de l'urbanisme sur mon terrain mais ont-ils le droit de pénétrer dans ma maison ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **avocat droit public**, le **03/11/2008** à **00:11**

Qu'appelez-vous "l'urbanisme" et "les agents de l'urbanisme"? S'agit-il des agents de la commune où est édifiée votre construction ou des agents de la D.D.E. (direction départementale de l'équipement)?

Par **lolobatt**, le **04/11/2008** à **01:27**

D'abord bonsoir et merci de répondre à ma question, qui, je vous l'accorde, n'est pas d'une clarté exceptionnelle. Je vais donc essayer de reformuler:

j'ai reçu un courrier de la direction adjointe des autorisations de l'urbanisme et des permis de

construire de la mairie de Nice. En résumé : leur attention aurait été attiré par le fait que nous aurions effectué des travaux sans autorisation (dénonciation), ils me demandent de prendre contact avec eux pour convenir d'un rendez-vous afin que leurs agents puissent procéder aux vérifications nécessaires. La cerise sur le gâteau c'est qu'ils me menacent, si je ne donne pas suite, de dresser un procès-verbal pour obstacle à l'exercice du droit de visite.

La construction de la maison date de 20 ans donc je pense (mais je peux me tromper) que d'invoquer le droit de visite est abusif ici, et que donc si je décide d'accepter la visites des agents de la mairie c'est de mon plein grès et non sous la contrainte du droit de visite.

La mairie possède j' imagine d'autres moyens légaux de visiter ma propriété, quelque chose qui doit ressembler à une demande d'expertise, mais nous n' en sommes pas encore là.

Qu'en pensez-vous ?

Merci

Cordialement

Par avocat droit public, le 04/11/2008 à 10:10

Les services de l'urbanisme de votre ville disposent d'un droit de visite pour vérifier si des constructions ou travaux sont conformes à un permis de construire ou à une déclaration de travaux ou plus largement s'ils ont fait l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration.

Cependant, comme effectivement vous le faites remarquer, ce droit de visite ne peut concerner une construction aussi ancienne que la vôtre puisque le délai pour exercer ce droit de visite était de 2 ans suivant l'achèvement de la construction (passé à 3 ans depuis le 1er octobre 2007).

Néanmoins, dans votre cas, il s'agit peut-être de travaux qui ne sont pas visibles et dont on ne peut connaître la date d'achèvement si bien que le point de départ du délai de 2 ans est inconnu, ce qui pourrait autoriser les autorités de l'urbanisme à user de leur droit de visite.

Vous devez savoir que le droit de visite conduit à ce que les agents assermentés dressent un PV des travaux ou constructions effectués sans autorisation ou sans déclaration. Ce PV est transmis au parquet qui engagera éventuellement des poursuites à votre encontre, les constructions sans autorisation ou les travaux sans déclaration constituant une infraction pénale.

Eric HALPERN
Avocat à la Cour

<http://www.cabinet-halpern.com>