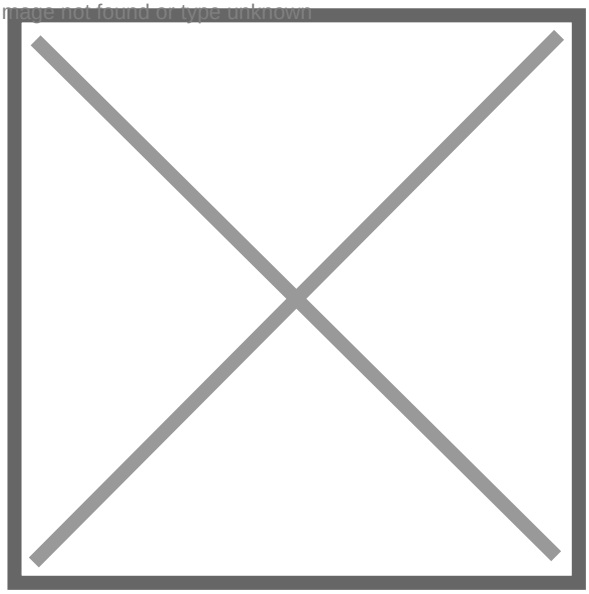
Image not found or type unknown



Demande travux accepte pour mon voisin et refuse pour moi

Par **Zemog**, le **12/08/2013** à **23:03**

Bonjour a tous
Je viens de faire une declaration prealable de travaux pour un mur de cloture et la pose de mon portail devant mon garage en suivant la regle du PLU qui m'impose un "trapeze" devant mon garage pour garer 2 vehicules soi-disant pour la securite.....personnellement j'aurai preferé fermer en limite de propriete mais l'adjoint a l'urbanisme ne m'a pas autorisé a le faire .....mais mon voisin lui s'est autorisé ce privilege!!!! Quand j'ai demandé a ce fameux adjoint si les droits etaient differents suivant les citoyens : il m'a repondu que ceci ne me regarder pas que c'etait un arrangement entre eux!!!!!! Donc ma question est la suivante : avant de prendre rdv avec Mr le maire pour un accord ou pas ,puis je faire jouer la jurisprudence puisque la regle a ete accepte pour un ?
Merci pour vos reponses

Par **trichat**, le **13/08/2013** à **17:31**

Bonjour,

Je suppose que votre résidence est située dans un lotissement. Et ce qui peut être autorisé pour l'un des co-lotis peut être refusé pour un autre. C'est le cas des zones de stationnement: certains co-lotis sont tenus d'avoir un trapèze de stationnement, d'autres non. Et il y a bien une question de sécurité liée à l'accès à la voirie (par exemple, je réside dans un lotissement et ma propriété se trouve dans une courbe à visibilité réduite; j'ai donc dû créer une zone de stationnement). En principe, ces contraintes sont prévues dans le règlement de lotissement

qui respecte les prescriptions du PLU. Il faudrait que vous vérifiiez votre règlement de lotissement, auquel doit être annexé le plan de division en lots avec zones de stationnement pour certains.

Quant à la question de "jurisprudence" que vous évoquez, c'est inapproprié. En effet une décision d'une autorité administrative ne fait jamais jurisprudence. Seule une décision rendue par un tribunal -civil ou administratif- peut faire jurisprudence. Et en règle générale, ce sont les décisions prises par les plus hautes juridictions -Cour de cassation et Conseil d'Etat- qui font jurisprudence.

Mais si vous estimez que la décision prise à votre égard est irrégulière, vous pouvez engager un recours en annulation devant le tribunal administratif.

Cordialement.

Par **Zemog**, le **13/08/2013** à **18:07**

Bonjour trichat
Je vous remercie pour votre reponse , en effet c'est bien située dans un lotissement par contre il a plus de 10 ans donc le cahier des charges est caduc de plus mon lot est hors lotissement (mais je ne vois pas quel avantage je peux en tirer) c'est donc le PLU qui a pris le relais, il est indiqué que le trapeze de stationnement doit etre pour tout le monde . Ayant demande le droit de regard sur la declaration de travaux de mon voisin il s'est avéré qu'il avait dessiné son portail avec le trapeze de stationnement chose qu'il n'a pas faite, il y a donc fausse declaration..... personnelllemnt je ne veux pas lui creer d'histoire c'est juste qu'il n'est pas plus en droit que moi de le faire et on lui a accepte ce privilege .....puis je peut etre negocier avec le maire de ma ville pour pouvoir le faire ? Sinon quelles sont les demarches pour demander un recours d'annulation devant le tribunal administratif ?
Merci d'avance

Par **trichat**, le **13/08/2013** à **19:11**

Le règlement de lotissement est caduc après dix ans, mais le cahier des charges, en tant que document contractuel entre co-lotis perdure; mais cette petite précision ne change rien à votre problème.

Est-ce que les travaux de votre voisin sont anciens ou datent de moins de trois ans? Car toute construction contraire à l'autorisation demandée est constitutive de délit et la sanction, c'est la démolition!

Vous pouvez rappeler à votre maire l'irrégularité des travaux réalisés, en contravention de l'autorisation accordée. Et solliciter un traitement identique, sous peine de devoir informer le procureur de la République.
Vous verrez alors l'effet produit.

Pour votre propre demande, il vous sera difficile d'obtenir une annulation de la décision prise

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

à votre encontre par le tribunal administratif, du fait qu'elle sera conforme au PLU. L'erreur et/ou la tolérance admise pour votre voisin ne peut être un argument jouant en votre faveur.

Attendez d'avoir rencontré le maire et je vous donnerai plus tard, les grandes lignes d'un recours devant le TA.

Cdt

Par **Zemog**, le **13/08/2013** à **20:35**

En fait les travaux datent seulement de quelques mois , ce que je ne tolere pas c'est que l'adjoint a l'urbanisme ne me donne pas d'explications , qu'il me dise que cela ne me regarde pas m'agace legerement !!!! Mon voisin a ete convoqué par les services techniques suite a sa non conformité car en fait je n'etait pas le premier a me plaindre apparemment .....et Mr est ressorti avec l'acceptation en bonne et due forme!! C'est ce qui me derange le plus!!!!! Je vais suivre vos conseils et voir ce que l'on me dit .....
Merci beaucoup pour vos reponses

Par **Zemog**, le **14/08/2013** à **09:03**

Bonjour
J'ai omis une petite precision , la voirie du lotissement n'est pas prise en charge par la mairie mais par tous les proprietaires (donc association) est ce que cela peut jouer sur quelques choses ?
Cdlt

Par **trichat**, le **14/08/2013** à **09:35**

Bonjour,

Non. Les règles fixées par le PLU s'appliquent indifféremment dans un lotissement ou hors lotissement.

Cdt

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés