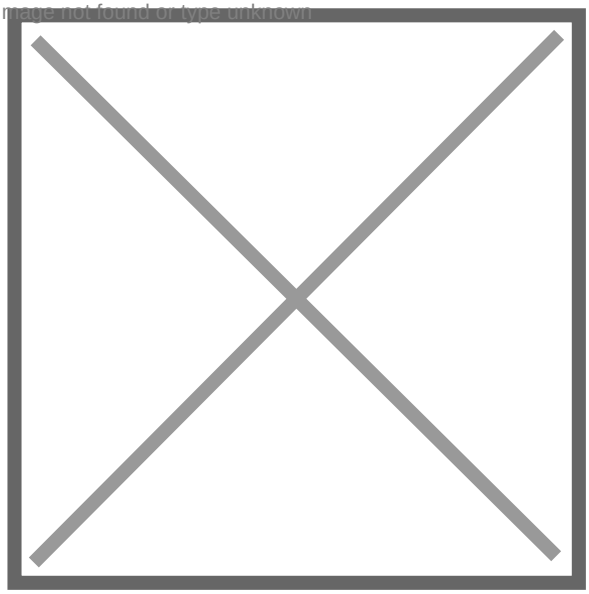
Image not found or type unknown



Le non respect du contrôle de la conformité par la mairie

Par **RtDiag**, le **02/09/2021** à **22:55**

Bonjour,
J'habite dans une commune de 10 000 habitans et il y a beaucoup de construction neuve depuis ces 2 ou 3 dernières années. C'est génial sa fait travailler tout le monde sauf moi parce que les habitants de la commune sont persuadé que la rt 2012 n'existe pas car la mairie ne demande aucune conformité en fin de travaux et d'ailleurs dans certains cas ne vérifie même pas si les personnes déclare leur fin de travaux et donc encore moins la conformité à la RT.
Est- ce qu'il est normal qu'une loi qui s'applique dans tout le pays ne s'applique pas dans certaine commune ?

Par **Visiteur**, le **03/09/2021** à **08:06**

Bonjour,

Les agents de la mairie **peuvent** se rendre sur votre terrain afin de constater que les travaux réalisés sont conformes à ceux indiqués dans l'autorisation d'urbanisme, mais les contrôles **ne sont obligatoires que dans certains cas**, par exemple lorsqu'ils portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou situés dans un secteur sauvegardé, sur les travaux sont réalisés dans un secteur couvert par un plan de risques naturels, technologiques ou miniers...

https://www.lemoniteur.fr/article/le-controle-de-la-conformite-des-travaux.1451859

Par **RtDiag**, le **06/09/2021** à **12:36**

Bonjour,

Suite à votre réponse, je pose la question car nous ne sommes pas dans un cas particulier, au contraire, on ne peut plus ordinaire, il y a eu une flambée de dépôt de permis ses 2 dernières années nous avons et allons avoir environ une centaines de constructions neuves de maisons individuelles et logements collectifs c'est pour expliquer l'envergure de la catastrophe juridique; environemental et économique de mon point de vue. je suis un dirigeant de bureau d'étude themique. Aujourd'hui je dis haut et fort que la mairie m'empêche littéralement de gagner mon pain dans ma propre ville. Comme indiqué dans le code de la construction et de l'habitation article 152-4: le non respect de la RT est puni par une amende et en cas de récidive par de l'emprisonnement....

Si la mairie ne fait son travail de contrôle et d'enregistrement de "daact" déclaration d'achevement des travaux. personne ne respectera la loi.

De plus un maire obtient les responsabilités et le pouvoir de police judiciaire si je ne me trompe.

Aujourd'hui nous avons une centaine de maison qui sont suseptible de ne pas être conforme aux exigences mis en oeuvre dans toute la France.

Pouvez-vous m'aider pour les démarches ?

Merci d'avance pour votre retour

Cordialement

Abdil CINAR

Par **nihilscio**, le **06/09/2021** à **14:27**

Bonjour,

Il y a une centaine de maisons susceptibles de ne pas être être construites en conformité avec les différentes règles de construction, thermiques et autres (sécurité, électricité etc) comme il y a des centaines de véhicules dont les conducteurs sont susceptibles de commettre des infractions au code de la route. Il n'y a pas un contrôle exhaustif de la conformité des constructions comme il n'y a pas un agent de police à chaque coin de rue pour contrôler le respect du code de la route.

Il y a peut-être du laxisme de la part de la municipalité dans le contrôle de la qualité des constructions. Le dénoncer entre dans le cadre du débat politique à l'échelle locale. Je ne vois pas quelle possibilité d'action serait ouverte au particulier pour obliger le maire à plus de contrôles. Quoiqu'il en soit, le motif à invoquer ne serait certainement pas que le maire vous retirerait le pain de la bouche. Ce ne serait pas plus recevable qu'une réclamation d'un gérant

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

de fourrière qui se plaindrait qu'on le prive de son gagne-pain en ne sanctionnant pas assez les infractions aux règles de stationnement.

Par **regisbanal**, le **06/09/2021** à **17:25**

bonjour

Qu'est-ce que la RT ?

Par **RtDiag**, le **07/09/2021** à **09:39**

NIHILSCIO: Dans ce cas pourquoi on ne peut pas déposer de permis de construire sans sans la 1ere atttestation BBIO, car la mise en oeuvre d'une construction neuve se fait en plusieurs étape conception execution et contrôle c'est la loi qui l'impose depuis 2012. Je suis d'accord dans le fait que c'est un problème de prise de décision politique de la Mairie. Mais de là à rien contrôler. si je reprends votre exemple la police n'est pas dans tout les coins de rue mais elle est présente ici je parle d'absence totale de contrôle. c'est pour cela que je demande une aide. quelles pourrait être les démarches à suivre svp ?

Merci

Par **nihilscio**, le **07/09/2021** à **11:01**

Il faudrait déjà apporter la preuve d'une absence totale de contrôle.

Quoiqu'il en soit, je ne connais pas la démarche à suivre et je ne pense pas qu'il y en ait.

Par **goofyto8**, le **07/09/2021** à **11:24**

bonjour,

Dans le cas avéré de l'absence de contrôle de conformité de la part de la mairie.

Il faut saisir le tribunal administratif pour "abus de pouvoir du maire" .

En effet, l'abus de pouvoir consistant à ne rien contrôler donc à négliger délibérément les missions incombant aux communes après édification d'une nouvelle construction et ainsi à favoriser la fraude.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Bibi_retour**, le **07/09/2021** à **12:14**

Bonjour,

La déclaration de l'achèvement des travaux est une obligation --> L.462-1 du code de l'urbanisme. Dans les faits le pétitionnaire déclare simultanément l'achèvement et la conformité.

Si le récolement n'est pas toujours obligatoire, rien n'empêche l'autorité de le mettre en oeuvre. Car sans réponse dans le délai imparti l'autorité ne peut plus ultérieurement contester la conformité des travaux, ni exiger de régularisation. De plus, le droit de visite et de communication s'applique du début des travaux jusqu'à 6 ans après l'achèvement des travaux (L.461-1).

L'autorité prend un risque important de laisser construire plusieurs dizaines ou centaines de logements sans demander le dépôt de la DAACT et sans vérifier les travaux...

Par **nihilscio**, le **07/09/2021** à **13:26**

[quote]
Il faut saisir le tribunal administratif pour "abus de pouvoir du maire" .[/quote]

On peut mais pour que la saisine soit recevable il faut attester d'un intérêt à agir.

Ensuite il faut apporter la preuve d'une négligence manifeste ayant des conséquences dommageables pour la collectivité. Plus facile à dire qu'à faire. En pratique, c'est plutôt sur le terrain politique qu'il faut envisager d'agir que sur le terrain du contentieux administratif.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés