



Ordre de démolition d'une construction illicite

Par **sg6818**, le **22/11/2013** à **20:43**

[fluo]bonjour[/fluo]

En 2008, nous avons déposé et obtenu un permis de construire pour aménager une grange en habitation. Les plans établis par un architecte comportaient une rampe d'accès aux normes PMR qui a été construite sur le domaine public. En septembre 2009, suite à une plainte d'un voisin, le Maire nous mettait en demeure de cesser les travaux. Lors d'une entrevue avec la Mairie, celle-ci nous a proposé de demander l'achat de la parcelle. En décembre 2009, la Mairie nous informait par courrier que le Conseil municipal avait accepté notre demande, qu'une enquête publique préalable était nécessaire (déclassement du domaine public au domaine privé de la Commune). Le prix du terrain (30m²), le montant d'une amende, la participation aux frais ont été fixés par le Conseil municipal. L'enquête publique a eu lieu en juillet 2013, seuls 3 opposants (3 personnes d'une même famille) se sont manifestées. Les résultats de l'enquête, défavorables au déclassement, ont été approuvés par le Conseil municipal en octobre 2013 et la Mairie nous a ordonné la démolition de la rampe d'accès au 15 décembre, sous peine de poursuites judiciaires et d'une astreinte de 100 € par jour de retard. La démolition de cette construction aurait pour conséquence que la porte d'entrée de la maison se trouverait à un mètre du sol... La démolition représente donc un préjudice important.

Questions :

- la Mairie n'était-elle pas tenue par sa promesse, sachant qu'elle aurait pu, en motivant sa décision, ne pas suivre les recommandations de l'enquêteur ?
- la Mairie a-t-elle le droit d'ordonner la démolition sans une décision d'un juge ?
- une astreinte de 100 € par jour de retard est-elle légale ?
- y a-t-il moyen de s'opposer à cette décision ?

Merci d'avance...

Par **moisse**, le **23/11/2013** à **15:54**

Bonjour,

Je ne suis pas un spécialiste du droit administratif, mais, je ne lis aucune trace d'une quelconque promesse engageant cette municipalité.

En outre votre préjudice provient directement d'une malfaçon de l'architecte qui implante un ouvrage sur le domaine public, et non de la commune.

A part transformer quelque part une fenêtre en porte, je ne vois guère de solution.

Par **aguesseau**, le **24/11/2013** à **09:38**

bjr,

dans votre message il n'y a aucune promesse de la commune mais une proposition de vendre une parcelle du domaine public qui n'a pas pu se faire.

ce qui est sur c'est que vous n'aviez pas le droit de construire sur le domaine public (qui est imprescriptible et inaliénable).

un propriétaire a le droit de faire ce qu'il veut sur son terrain donc la commune propriétaire du terrain a le droit de démolir ce qui est sur le domaine public.

pour l'instant elle vous demande de le faire, par contre l'astreinte demandée me semble illégale.

il me semble difficile de vous opposer à une personne (morale) qui veut faire respecter ses droits de propriétaire sur son terrain.

voyez votre protection juridique ou un avocat.

mais vous pouvez mettre en cause l'architecte si c'est lui qui a décidé cette implantation illégale.

cdt

Par **alterego**, le **24/11/2013** à **18:01**

Bonjour,

Quelle idée d'**avoir** établi des plans avec un empiètement sur la voie publique et surtout d'avoir **construit sans attendre le résultat de l'enquête publique que chacun savait nécessaire** ?

Je partage les réponses qui précèdent et vous invite à répondre à la question ci-après.

La première étape n'est pas d'entamer un bras de fer avec la Mairie mais de vous reportez au contrat de maîtrise d'œuvre signé avec l'architecte et de nous décrire le cadre juridique qu'il prévoit : **mandat ou louage d'ouvrage** ?

Cordialement

N. B. Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.