



Retrait d'un permis de construire par la mairie

Par **TETUU**, le **12/10/2012** à **16:39**

Bonjour,

J'ai déposé un permis de construire qui a été refusé par les ABF à cause d'un monument historique à proximité. Par la suite, 2 mois d'échange avec les ABF qui ont choisi la couleur et le modèle, de mes portes, de mon garage, de mes fenêtres, la largeur de la maison et la toiture (que des matériaux de très hautes qualités et élevés en prix). Enfin, permis re-déposé et accepté 6 semaines après le 30 juillet 2012 exactement. Je me dit, je souffle enfin et je vais signé chez le notaire le 20 septembre 2012, tout ce passe bien. Je demande à la mairie quand je pourrai commencer les travaux, il me répond que je peux faire le terrassement mais qu'il est préférable d'attendre le 30 septembre 2012, pour éviter toute opposition au permis. C'est ce que je fais, le maçon attaque les travaux le 05 octobre 2012, nous commandons les fenêtres et la toiture car délai de livraison de 8 à 10 semaines. Et là, coup de théâtre la mairie nous informe qu'elle nous retire le permis de construire car la hauteur de la maison fait 11 mètres ce qui ne sera pas légal par rapport à l'urbanisme, pourtant la hauteur a déjà été modifiée à leur demande. De plus, le délai de 2 mois d'opposition est écoulé, que peut-on faire? tout le matériel est commandé, payé en partie. merci de bien vouloir nous aider

Par **trichat**, le **12/10/2012** à **17:46**

Bonjour,

La décision de la mairie, après vous avoir accordé votre permis de construire conforme aux exigences de l'ABF, me paraît tout à fait illégale.

Cette dernière décision a-t-elle fait l'objet d'un nouvel arrêté ?

Si oui, vous disposez d'un délai de deux mois pour engager un recours en référé devant le tribunal administratif pour demander son annulation et poursuivre votre construction.

Si non, cette décision - d'annulation de permis de construire - n'ayant pas été prise dans les formes réglementaires est sans valeur juridique.

Ce qui semblerait être le cas, sinon vous auriez été informé du nouvel arrêté municipal.

Cordialement.

Par **TETUU**, le **12/10/2012** à **19:41**

Bonjour,

Cette décision m'a été annoncé par la mairie par téléphone aujourd'hui, et il m'ont dit que le courrier recommandé a été envoyé, de plus il n'ont même pas attendu que je le reçoit, pour faire évacuer le chantier aux maçons qui travaillaient sur place par la police municipale prétextant que mon permis n'était plus valable.

Par **trichat**, le **12/10/2012** à **20:49**

Bonjour,

Si cela s'est passé ainsi, le maire a commis une voie de fait.

Une telle situation relève du pénal. Je vous conseille de vous rapprocher au plus vite d'un avocat afin d'envisager une sérieuse contre-attaque.

Une lettre recommandée ne suffit pas pour annuler le permis de construire qui vous avait été délivré.

Cordialement.

Par **TETUU**, le **12/10/2012** à **21:26**

Bonsoir, effectivement cela c'est passé ainsi le maçon et ses employés m'ont dit qu'ils seraient prêts à en témoigner. Je ne connais pas trop le droit donc je suis un peu perdu, en plus ils nous ont donné RDV à la mairie mardi après-midi, pour nous préciser les détails du retrait, j'ai contacté plusieurs avocats pour avoir des conseils avant ce RDV mais soit il ne font pas le droit administratif soit ils ne peuvent pas me recevoir avant une semaine. C'est pour ça que j'essaye d'avoir des infos pour pouvoir leur répondre. Cordialement,

Par **trichat**, le **13/10/2012** à **10:22**

Bonjour,

L'intervention des agents municipaux (police) sur ordre et sous l'autorité du maire ont commis une faute lourde, car sans un jugement exécutoire ordonnant la cessation immédiate de votre chantier, constitue ce qui s'appelle une voie de fait. Et la voie de fait ne relève plus du tribunal administratif, mais du tribunal correctionnel.

Pour étayer mon analyse, je vous transmets l'adresse d'un site expliquant cette question. Même non juriste, vous comprendrez que c'est exactement la situation dans laquelle vous vous trouvez :

[http://fr.jurispedia.org/index.php/Voie_de_fait_en_droit_administratif_\(fr\)](http://fr.jurispedia.org/index.php/Voie_de_fait_en_droit_administratif_(fr))

Je suis étonné que vous ne puissiez trouver un avocat en Isère (sur Grenoble, Bourgoin, ...). Où habitez-vous?

Que pense l'entreprise qui était sur votre chantier lorsque ces faits se sont produits? Recueillez le plus rapidement possible leurs témoignages par écrit.

Quant à la réunion en mairie, je vous déconseille fortement de vous y rendre, si vous ne pouvez obtenir l'assistance d'un avocat.

Si besoin, n'hésitez pas à m'interroger sur des points qui vous paraîtraient obscurs.

Cordialement.

Par **TETUU**, le **13/10/2012** à **11:30**

Bonjour,

je vous remercie du conseil et de votre aide, j'habite à St Alban de Roche c'est à quelques kms de Bourgoin Jallieu. Je n'ai pu trouver aucun avocat hier car une amie m'a dit que beaucoup d'entre eux ne travaillent pas le vendredi après midi, je vais réessayer lundi peut être aurai je plus de chance. Si vous en connaissez un dans le coin je peux voir avec lui. Concernant ma situation, l'entreprise a dit aux agents qu'elle ne quitterai pas les lieux tant qu'elle n'avait pas eu d'information venant de ma part, qu'ils continueraient à travailler. En plus je n'ai pas encore reçu le recommandé.

J'ai une question est ce que j'ai le droit de mettre en avant, le fait que dans mon 1er dépôt de permis qu'on m'a refusé, la mairie m'avait demandé déjà de baisser le pignon (la hauteur). Dans le 2ème dépôt c'est ce qu'on a fait, d'ailleurs les Abf nous on donner leur accord, en vérifiant tous les matériaux et leurs fiches techniques. Donc je ne comprends comment les Abf, la Capi et la mairie seraient passés à côté de ça. Qu'en pensez vous?

Par **trichat**, le **13/10/2012** à **12:12**

Bonjour,

Je connais bien votre région. J'ai même plusieurs connaissances dans votre joli petit village.

Je connais un avocat qui est en cours de cessation d'activité pour retraite. Il s'agit de Maître Jacques Faroud. Essayez de l'appeler en lui indiquant que c'est un de ses anciens collègues du CNAM de l'Isle d'Abeau qui vous a donné son nom. Ce n'est pas un spécialiste du droit administratif et pénal, mais il pourra vous donner des références de ses confrères de Bourgoin.

Tant que le permis qui vous a été accordé n'a pas fait l'objet d'une annulation par un acte de même forme (arrêté municipal) que celui qui vous a accordé votre permis actuel, vous pouvez continuer vos travaux. En effet, une lettre recommandée n'annulera pas votre permis de construire actuel. Et le maire qui a ordonné la cessation d'activité sur votre chantier par l'intermédiaire des agents de police municipale a commis une grave faute. C'est la raison pour laquelle, vous devez vous préparer à engager une procédure à son encontre.

Personnellement, ne connaissant pas les tenants et aboutissants de votre demande de permis de construire, les exigences de l'ABF que vous avez respectées, je peux simplement vous dire que la mairie si elle veut revenir sur sa décision d'accord de votre permis, elle doit obligatoirement prendre un nouvel arrêté d'annulation. Et alors vous disposerez d'un délai de deux mois pour engager un recours devant le TA de Grenoble.

Ce que cherche à faire le maire, c'est peut-être effacer son erreur, car il peut être sous la pression des autorités de l'Etat (car en matière de permis de construire, il agit comme représentant de l'Etat et engage la responsabilité de l'Etat). Savez-vous, si dans votre voisinage, des voisins auraient contesté l'attribution de ce permis de construire?

Le problème de hauteur que vous signalez est peut-être la cause de cette réaction. Mais pour l'instant, le droit est de votre côté.

Cordialement.

Par **TETUU**, le **13/10/2012** à **12:27**

Bonjour, mon terrain se situe à St Savin dans un clos le lot n°2, les lots qui m'entourent et le n°1 et n°3, qui ne sont même pas vendus, il y a le lot 4 mais nous avons déjà discuté avec lui celui n'a jamais rien dit manifestement. De plus, la mairie m'a dit que c'était un tiers, qui avait donné l'alerte. Légalement, cette personne ne devait-elle pas me prévenir en même temps que la mairie par lettre AR?

Par **trichat**, le **13/10/2012** à **13:53**

L'explication de la réaction de la mairie s'explique. Et l'origine des contestations est souvent la

conséquence de l'intervention d'un tiers.

Et je pense que ce tiers a non seulement alerté la mairie, mais il a probablement informé la direction départementale de l'équipement. Et cette dernière est tombée sur le maire et lui aura "remonté les bretelles" qui alors dans l'affolement a malencontreusement commis une grosse bétise en intervenant de manière intempestive sur votre chantier en le faisant stopper.

Respectez les conseils que je vous ai donnés, car vous n'êtes pas en faute.

Mais il vous faudra un avocat. En effet, les coûts qui pourraient survenir du fait de l'arrêt de chantier, puis éventuellement d'une nouvelle modification des plans de votre construction devront être assumés par la commune avec en surplus des dommages et intérêts pour l'action illégale du maire.

Quant au tiers, il n'est pas tenu de vous informer.

En revanche, vous, vous êtes tenu d'informer tous les tiers en apposant une pancarte réglementaire sur votre terrain deux mois avant l'ouverture de votre chantier.

Bon week-end.

PS : je connaissais également un conseiller municipal de Saint-Savin. C'est le responsable des services informatiques du nouveaumédipôle.