



Sortie de voitures non déclaré.

Par **richardf**, le **16/04/2013** à **15:37**

y a 24 ans j' ai réalisé une sortie de voiture avec portail de mon terrain sur la voie publique, la mairie me menace de faire fermer, et de faire la réparation du trottoir qui c'est abimé depuis le temps,je pensais que au bout de 10ans il y avait prescription,et que c'etait devenu legal.
merci de vos réponses

Par **trichat**, le **17/04/2013** à **10:26**

Bonjour,

Lorsque vous avez fait construire votre maison, vous avez dû déposer une demande de permis de construire qui vous a été accordé; dans cette demande, devait être prévu les modalités d'accès à la voie publique.

Il semblerait que vous n'ayez pas respecté cette contrainte, en choisissant un autre point d'accès à la voirie communale.

La mairie peut-elle vous faire fermer cet accès? Sans doute pas,mais la prescription de 10 ans prévue à l'article L111-12 peut-elle s'appliquer?

En matière de droit de l'urbanisme, il y a les principes généraux, mais assortis de nombreuses exceptions. Votre sortie sur la voie communale présente-t-elle un danger pour les autres usagers? Une situation qui suspend la prescription de 10 ans.

Je pense que vous devriez déposer une demande de travaux de régularisation. Là, la mairie

devra prendre une décision motivée, qui si elle n'était pas conforme au droit de l'urbanisme, vous ouvrirait la voie d'un recours devant le tribunal administratif.

Cordialement.

Ci-joint, article L111-12 (code de l'urbanisme/legifrance)

Article L111-12

Créé par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 9 JORF 16 juillet 2006:

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

- a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;
- b) Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;
- c) Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du même code ;
- d) Lorsque la construction est sur le domaine public ;
- e) Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;
- f) Dans les zones visées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

Par **richardf**, le **19/04/2013 à 14:26**

Oui mais j' ai présenté a la mairie un certificat de conformité de cloture que j'ai obtenu alors que la cloture et les entrée etait déjà faites, la mairie me dit que ce n' est pas valable,car rien n'a ete changé sur le plan initial.Pourtant un fonctionnaire de l' urbanisme me l'a bien delivré en connaissance de cause.

Par **trichat**, le **19/04/2013 à 15:09**

J'ai quelques difficultés à interpréter votre réponse.

Le certificat de conformité porte-t-il sur la maison construite et sur les aménagements, tels

que clôture et portail?

A la lecture de votre premier message, j'avais cru comprendre que votre sortie sur la voie publique n'était pas située à l'endroit initialement prévu et sans doute indiqué sur votre demande de permis de construire ou plus précisément prescrit par les services de l'urbanisme dans l'octroi du permis de construire.

Votre sortie présente-t-elle un danger pour les autres usagers de la voie communale?

Si oui, la mairie peut avoir des exigences de modification.

Si non, vous attendez que la mairie vous mette en demeure de modifier votre accès à la voie publique en motivant sa décision. Vous disposerez alors d'une voie de recours (tribunal administratif) avec un élément en votre faveur, le certificat de conformité établi par les services de la DDE (en charge à l'époque de l'application du droit de l'urbanisme).

Cordialement.