



Urbanisme lettre de denonciation travaux illegaux

Par **Potamouchto75**, le **20/03/2024** à **18:27**

Bonjour,

merci beaucoup d'avance de vos conseils tout azimut pour une démarche un peu délicate, à laquelle je suis contraint.

Des voisins ont réalisé de stravaux non déclarés il y a 3 ans sur un mur mitoyen, sans nous en prévenir. Les rapports sont inexistantes entre nous.

J' ai pris à l'époque des photos de ces travaux importants (bien m'en a pris). Je n'ai pas vu d'affichage en parcelle ni de Déclaration préalable affichée à l'époque.

Ce n'est que récemment que le voisin a confirmé -alors que je le previens, par courtoisie, de menus travaux chez nous-, qu'il n'a pas fait de DP à l'époque.

Je n'ai pas agi à l'époque et puis le temps a passé, mais il s'avère aujourd'hui que ce haut mur séparatif et de cloture mitoyen (nous sommes plus haut) a été fragilisé par un décaissement de terrain contre le mur et présente un risque potentiel d'effondrement et/ou de basculement.

J'ai prévenu notre assurance, et ai écrit au voisin pour lui demander de déclarer ses travaux et l'informer qu'une expertise amiable serait dans notre intérêt mutuel bien compris .

Aucune réponse à ce jour : je dois agir avant que ce soit prescrit.

Une amie m'a conseilllé de faire une lettre AR de denonciation à la mairie en arguant des préjudices, d'une affectation directe et individuelle par ces travaux, et de mettre les photos en preuve.

Je pense trouver un modèle de lettre sur le net.

Est cela bonne méthode ? Que peut et doit faire la mairie ?

Dois-je, aussi par précaution faire aussi une main courante si la mairie régularise simplement sans ne rien faire d'autre ? (Car nos rapports étant actuellement plutôt conflictuels, elle peut prendre parti pour le voisin)!

Les travaux étant finis et le mur très sensible, il me paraît contreproductif de demander une

démolition. Mais puis-je demander par exemple, un retour du talus déroché-décaissé au pied et le long du mur ? un étayage de leur côté ? Si ce mur tombe, ce sera chez eux...

C'est bien compliqué et délicat mais nous refusons d'être les dindons de la farce, car cette histoire de mur peut avoir des conséquences financières importantes.

Merci beaucoup d'avance à vous.

Par **Visiteur**, le **20/03/2024 à 18:34**

Bonjour,

Tant qu'il n'y a pas de préjudice, vous ne pouvez pas porter plainte, et encore moins une main courante qui n'a aucun effet.

Vous pouvez signaler à la mairie les irrégularités, il est possible qu'il y ait une régularisation... ou pas.

Le plus important c'est l'éventuel risque d'effondrement que vous soulevez, faites en bien part à la mairie qui devra inspecter les constructions et question.

Par **Karpov11**, le **23/03/2024 à 17:15**

Bonjour,

Article 667 du Code civil:

"La clôture mitoyenne doit être entretenue à frais communs ; mais le voisin peut se soustraire à cette obligation en renonçant à la mitoyenneté.

Cette faculté cesse si le fossé sert habituellement à l'écoulement des eaux".

A vous de voir si vous pouvez abandonner la mitoyenneté; si oui, il faut prévenir le voisin par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cordialement

Par **miyako**, le **23/03/2024 à 22:15**

Bonsoir,

Il faut faire un constat par huissier (commissaire de justice, avec convocation du voisin et de la mairie). L'huissier prendra des photos qui ajoutées aux vôtres constitueront une preuve. La

présence d'un expert unilatéralement choisi par vous serait également vivement conseillée.

Si il n'y a pas eu d'autorisation ,ni de permi ,cela vous permettra d'agir efficacement ,même si la mairie fait la sourde oreille .

contactez votre protection juridique et votre assurance habitation.

Cordialement