

Image not found or type unknown



Construction illégale style eco adobe

Par **Voxan**, le **07/03/2022** à **22:30**

Bonjour

J ai un voisin qui a construit une maison style eco Adobe mais rectangulaire derrière ma haie sans permis de construire qui fait environ 40 a 45 mètres carré de surface. Il c est déclaré agriculteur avec 20 mètres carré de permaculture mais qui profite du rsa et ne veut surtout pas travailler. La construction est déclarée comme une grange, mais avec 3 fenêtres en double vitrage, une porte d entrée pavillonnaire, le tout en pvc acheté neuf, du parquet flottant et un poêle norvégien ! Si ce n est pas une habitation je ne m y connaît pas ! La distance entre le mur de la maison et ma clôture est en gros de 1m 20 et non pas limite de propriété ou 3 metres. J ai contacté le maire de mon village, qui a contacté un représentant de l urbanisme qui est venu pour dresser un procès verbal. Résultat, il n'a pas le droit d habiter dans la maison, mais il peut y habiter 3 mois dans l année car il est agriculteur ! Pas d obligation de démolir le bâtiment ! Il n'y a pas d assainissement, pas d électricité, pas d eau (sauf au puit qui est un puit de village qui est juste devant chez moi à 1metre 50 de mon entree de maison) cette maison en terre et torchi est une verrue visuelle et fait baisser la valeur de mon patrimoine. Puis je faire démolir cette soit disant maison ? Moi je paie des impôts foncier mais pas lui ! Merci de votre réponse cordialement

Par **Marck.ESP**, le **07/03/2022** à **23:23**

Bonsoir

Comment cette "grange" a-telle été construite, avec quelle autorisation administrative ?

Si la construction est illégale, voici un dossier qui vous permettra d'avoir une idée de procédure envisageable

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-mourad-medjnah/faire-demolir-construction-illicite-28748.htm>

Par **Voxan**, le **08/03/2022** à **07:22**

Bonjour

La construction est faite de sacs de polyéthylène rempli de terre qui forment des murs quand ils sont posés les uns par dessus les autres.

Les propriétaires achètent un terrain qui possède déjà une grange agricole, et surtout agricole, qu'ils démolissent pour faire ce genre de construction pour habiter dedans sous couvert d'être agriculteur pour vivre en autosuffisance et ne pas payer d'impôts ! Les bâtiments doivent être cachés des routes pour attendre la prescription de dénonciation !

Côte demandes administrative il n'y en a aucunes car ils reconstruisent sur la surface de l'ancienne grange

Ceci est une nouvelle mode ecole style zad

Par **Josh Randall**, le **09/03/2022 à 10:08**

Bonjour

[quote]

Pas d'obligation de démolir le bâtiment !

[/quote]

La démolition ne sera pas engagée si la commune ne fait pas ce qui est nécessaire pour cette construction illégale. Agriculteur ou pas. Or, une construction sans autorisation constitue un délit pénalement sanctionnable.

La procédure veut que dès qu'il y a constat de l'infraction, une procédure contradictoire doit être lancée pour permettre au contrevenant de régulariser sa situation.

En parallèle, le procès-verbal doit être transmis sans délai au juge qui décidera de la marche à suivre en fonction de l'infraction. L'action en démolition ne sera engagée que si la commune le souhaite.

De votre côté, vous pouvez saisir la justice civile pour une construction illicite.

En ce qui concerne le lien donné précédemment, l'information est intéressante mais il va falloir revoir au moins une chose. La notion de surface hors œuvre brute / surface hors œuvre nette n'existe plus depuis le 1er mars 2012, date à laquelle a été mise en œuvre la surface de plancher !

A la date de la rédaction de cet article, il eût été préférable d'énumérer les articles du code de l'urbanisme qui obligent au dépôt d'une demande de permis de construire (R421-1, R421-14 et R421-16 du code de l'urbanisme).

Peut-être aurait-il été judicieux d'y intégrer également pour être parfaitement complet, les constructions illicites n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation...

Cdlt

Par **Voxan**, le **09/03/2022 à 14:14**

Bonjour

Quelle est la marche à suivre pour saisir la justice civile ?

Par contre au procès verbal il a interdiction de vivre dedans, mais je vois qu'il continue les travaux, il vient de finir le parquet à l'intérieur et, dans la loi, en tant qu'agriculteur, il peut vivre là pendant 3 mois ! Donc si il vient vivre dedans malgré l'interdiction, peut-on considérer cela comme provocation ou récidive envers la justice ?

En tout cas merci beaucoup pour votre aide
Cordialement