



Extension maison voisine

Par **Protor**, le **25/03/2021** à **19:34**

Bonjour,

Mes voisins sont en train de construire une extension. La mairie a autorisé ces travaux mais le permis n'a jamais été affiché. A noter que cette demande d'extension est intervenue en juin 2019 alors que la maison que j'occupe actuellement était en cours de vente. Ces deux éléments m'incitent à la méfiance. J'ai contacté la mairie qui s'est rendue sur place mais n'est pas très coopérative à constater les entorses au PLU (la façade en bois façon chalet jure abominablement avec les pavillons environnants...) et surtout la façade s'étant avancé considérablement, le RDC est désormais en limite de propriété et les fenêtres ouvrantes et non opaques jouxtent immédiatement mon jardin. Je peine à obtenir un dialogue avec la mairie. Je ne suis peut-être pas assez offensive. Quelles actions pourrais-je mettre en oeuvre ? Merci pour votre retour

Par **youris**, le **25/03/2021** à **20:05**

bonjour,

si votre mairie n'est pas très coopérative, je vous conseille de vous faire assister par un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme.

vous pouvez demander à consulter en mairie, le permis de construire de votre voisin.

un permis de construire est toujours délivré sous réserve du droit des tiers car le permis de construire n'est délivré que s'il respecte les règles d'urbanisme, le PC peut donc ne pas respecter les règles du code civil d'ou l'intérêt de recourir à un avocat pour vérifier.

salutations

Par **Protor**, le **25/03/2021** à **21:19**

Bonsoir,

Je vous remercie pour ce retour. J'ai demandé à l'urbanisme de m'envoyer le permis de construire via mail car les déplacements dans leur locaux sont interdits en raison des

restrictions sanitaires. J'espère qu'elle va le faire car elle botte en touche systématiquement. Si le PC n'est pas conforme au PLU et que la mairie (que je trouve très conciliante à l'égard de mon voisin) renâcle à lui faire régulariser la situation, faudra-t'il attaquer en justice à la fois la mairie et le voisin ?

Cordialement,

Par **Josh Randall**, le **08/04/2021** à **23:54**

Bonjour

[quote]

Si le PC n'est pas conforme au PLU et que la mairie (...) renâcle à lui faire régulariser la situation, faudra-t'il attaquer en justice à la fois la mairie et le voisin ?

[/quote]

A voir selon les différences que vous pourriez trouver entre les plans et les travaux effectués. Il est possible que des erreurs aient été commises par le constructeur au cours des travaux (ou dès le départ), comme il est possible que le bénéficiaire des travaux ait obtenu l'autorisation de construire par fraude.

La fraude est caractérisée lorsqu'il ressort des pièces du dossier que le pétitionnaire a eu l'intention de tromper l'administration.

Voir cette décision récente :

https://www.courdecassation.fr/jurisprudence_2/chambre_criminelle_578/2466_8_46118.html

Mais globalement si les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation de construire obtenue, et que la commune en a connaissance, elle est obligée d'en faire constat et, par une procédure contradictoire, de permettre au constructeur de faire le nécessaire pour que les choses puissent rentrer dans l'ordre (si cela est régularisable)

L'absence d'affichage de l'autorisation d'urbanisme sur le terrain ne rend pas l'autorisation illégale. Par contre, il permet un recours contentieux pendant toute la durée des travaux et jusqu'à 6 mois après leur achèvement.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1988>