



problème avec les constructions d'un voisin

Par **Tomtom77**, le **18/07/2011** à **17:31**

Bonjour,

Je me présente, thomas 35 ans propriétaire d'une petite maison en zone rurale de Seine et Marne.

Voilà, fin 2007 mon voisin me demande s'il peut construire un garage et un atelier annexe. Après consultation de ces plans, j'accepte.

Courant 2008 les travaux du garage commence ainsi que l'atelier.

En 2009, nouvelle demande de PC de mon voisin pour une extension de sa maison.

Fin 2010, son extension est terminée, le garage et "ces murs" aussi.

Courant mai 2011, les travaux de l'atelier reprennent et je décide d'aller consulter le permis car la hauteur me semble vraiment ne pas correspondre à celui dont j'avais souvenir. Je prend donc toutes les mesures y compris le garage qui me paraissait un peu haut à l'époque ainsi que des photos des constructions.

Une fois sur place, je constate qu'effectivement les hauteurs ne correspondent pas aux permis, 1 mètre de haut en plus pour le garage et plus de 2 mètres pour l'atelier, et les murs de clôtures ne sont même pas mentionnés sur aucun des permis. (murs de 2,20 mètres de haut)

Je demande alors au maire de venir constater sur place.

Durant l'entretien avec mon voisin, le maire lui fait stopper les travaux oralement, mon voisin se défend en m'indiquant que mon terrain est de 60 cm plus bas que le sien.

Étant dans une commune sous le registre des bâtiments de France, le maire nous demande de nous arranger à l'amiable pour ne pas envenimer les choses mais le lendemain, mon cher voisin me menace de porter plainte car mon terrain est plus bas et que ces fondations sont hors sol (????)

Je prend contact avec un avocat et celui-ci me demande les copies des permis de construire et c'est là que les choses se compliquent...

Le Maire refuse de me faire les copies, il me dit qu'il n'a pas le droit, et que je peux seulement consulter les permis en mairie.

Quelles sont les démarches à effectuer ? courrier à expédier ? quel est mon recours ? bref j'avoue que je suis complètement perdu.

Pour l'instant, je n'ai envoyé aucune lettre recommandée pour ne pas faire n'importe quoi mais j'ai appris dernièrement que mon voisin aimerait modifier le permis de son atelier

annexe, et j'ai peur que les travaux reprennent de plus belle.

J'ai appelé les bâtiments de France qui m'ont dit que seul le maire peut les convoquer (et je tourne en rond...) et je suis allé 2 fois à la mairie pour tenter de récupérer les copies des PC mais sans succès.

Merci d'avance pour votre aide précieuse.

Par **trennec**, le **18/07/2011** à **18:16**

Bonjour,

Le maire est dans l'obligation de vous délivrer une copie complète du dossier de permis de construire dès lors que celui-ci a fait l'objet d'un arrêté. En cas de refus, il convient de saisir la commission d'accès aux documents administratifs dans le mois du refus.

<http://www.cada.fr/fr/fiches/fiche16.htm>

La non conformité de la construction au permis de construire est constitutive d'une infraction pénale sanctionnée par l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. Le maire requis de constater une telle infraction est tenu de dresser procès-verbal sous peine d'engager la responsabilité de l'Etat (le maire agit au nom de l'Etat lorsqu'il dresse procès-verbal). La DDE peut se substituer au maire en cas de carence de celui-ci.

Si l'infraction au permis vous cause un préjudice direct vous avez la possibilité de déposer une plainte au Procureur de la République et de vous constituer partie civile pour obtenir la remise en état des lieux.

Par **Domil**, le **18/07/2011** à **18:17**

Voyez avec votre avocat justement, pour les permis

Par **Domil**, le **18/07/2011** à **18:29**

[citation]Le maire est dans l'obligation de vous délivrer une copie complète du dossier de permis de construire dès lors que celui-ci a fait l'objet d'un arrêté. En cas de refus, il convient de saisir la commission d'accès aux documents administratifs dans le mois du refus. [/citation] Pourriez-vous lui indiquer les références de ça, car je pense qu'il va devoir les mettre sous le nez du maire

Par **Tomtom77**, le **18/07/2011** à **20:08**

Le maire a fait stoppé les travaux mais comment vérifier s'il a bien fait l'objet d'un arrêté? ou

puis je trouver ce document ?

ET SI le maire n'a rien fait, est ce une faute de sa part?
Que dois je faire?

Merci encore à vous pour vos conseils.

Par **Christophe MORHAN**, le **18/07/2011** à **23:15**

Un administré peut exiger les communications prévues par la loi générale du 17 juillet 1978 modifiée. La circulaire n° 67-20 du 31 mars 1967 institua l'ouverture en mairie d'un registre spécial coté et paraphé, sur lequel sont inscrites jour par jour :

la liste des extraits des permis de construire et des attestations d'autorisation tacite mis à l'affichage ;

la liste des dossiers mis à la disposition des tiers intéressés ;

la liste des extraits de permis de construire et des attestations tacites retirés de l'affichage ;

la liste des dossiers pour lesquels le délai de consultation d'un an et un mois est venu à expiration.

La circulaire précise que le maire délivrera à toute personne qui en fera la demande des extraits du registre certifiés par ses soins conformes à l'original.

Une réponse ministérielle précise que le dossier est communicable pendant toute la durée de l'archivage, en application de la loi du 17 juillet 1978, soit dix ans après la dernière correspondance (Rép. min. n° 4.115 ; J.O.A.N. Q 10 mars 2003, p. 1.842). Vous devriez donc avoir accès au dossier en mairie, compte tenu de l'ancienneté du permis que vous indiquez.

Une autre réponse ministérielle donne les précisions suivantes (Rép. min. n° 35.068 ; J.O.A.N. Q 9 sept. 1991, p. 3.613) : la notion de "personne intéressée" mentionnée à l'alinéa 1er de l'article A. 421-8 du Code de l'urbanisme, relatif aux conditions de consultation en mairie des dossiers de permis de construire, doit être entendue comme "toute personne qui en fait la demande" (dans le même sens, Rép. min. n° 106.557). D'ailleurs l'alinéa 2 de cet article rappelle, du fait de la hiérarchie des normes, que les dispositions précitées ne font pas obstacle à l'application de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978. Lorsqu'une demande d'accès aux pièces d'un dossier de permis de construire est faite verbalement, aucune obligation pour le demandeur d'établir son identité n'est posée. Les avis de la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA) ont souligné que le législateur n'a subordonné l'accès aux documents administratifs à aucune exigence d'intérêt à agir (CADA, Guide de l'accès aux documents administratifs : Doc. fr., 1990, p. 27-28) et estimé qu'un permis de construire n'est pas un document nominatif (CADA, avis, 30 avr. 1987, Cne de Seuil), ainsi que la totalité du

dossier de permis de construire (CADA, avis, 20 févr. 1986, Cne de Goersdorf).

La communication peut être refusée sur les plans intérieurs figurant au dossier de demande de permis. Une réponse ministérielle considère qu'en ce cas au moins, l'autorité qui communique le dossier peut noter le nom du demandeur (Rép. min. n° 106.557 ; J.O.A.N. Q 16 janv. 2007, p. 597).

Des photocopies de pièces peuvent être obtenues dans les conditions prévues par l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 (J.O. du 18 juillet 1978), à condition :
de ne pas nuire à la conservation du document ;
d'être établies en un seul exemplaire, et aux frais de l'administré.

La communication du dossier n'est admise qu'en cas de délivrance du permis, mais non en cas de refus ou de sursis à statuer.

Enfin le maire n'est pas tenu de donner des renseignements par écrit ; bien entendu il ne serait pas autorisé à le faire après expiration du délai de mise à la disposition du public du dossier.