



Suite question archivée 26412 du 1/11/2010

Par Visiteur

Suite problème construction balcon/terrasse AVEC UN REcul DE 50 cm de la limite séparative.
Récemment,j'ai pris connaissance d'un document remis par le service de l'urbanisme de ma commune lors d'une demande de permis et qui dit ceci dans son article Ub7 " LES CONSTRUCTIONS POURRONT ETRE IMPLANTEES SOIT EN LIMITE SEPARATIVE,SOIT AVEC UN REcul EGAL A LA MOITIE DE LA HAUTEUR DE LA FACADE AVEC UN MINIMUM DE 3 METRES.
PENSEZ VOUS QU'A PARTIR DE CET ARTICLE JE PEUX CONTESTER LA LEGALITE DE SA CONSTRUCTION.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Suite problème construction balcon/terrasse AVEC UN REcul DE 50 cm de la limite séparative.
Récemment,j'ai pris connaissance d'un document remis par le service de l'urbanisme de ma commune lors d'une demande de permis et qui dit ceci dans son article Ub7 " LES CONSTRUCTIONS POURRONT ETRE IMPLANTEES SOIT EN LIMITE SEPARATIVE,SOIT AVEC UN REcul EGAL A LA MOITIE DE LA HAUTEUR DE LA FACADE AVEC UN MINIMUM DE 3 METRES.
PENSEZ VOUS QU'A PARTIR DE CET ARTICLE JE PEUX CONTESTER LA LEGALITE DE SA CONSTRUCTION.

Le problème des règles d'urbanisme (par opposition aux règles du Code civil), c'est qu'elles ne peuvent faire l'objet que d'un recours devant le tribunal administratif, c'est à dire dans le cadre d'un recours pour excès de pouvoir dirigé contre la décision d'obtention du permis de construire.

Or, ce recours des tiers ne peut être exercé que dans le délai de deux mois à compter de l'affichage du permis de construire. Si ce délai est dépassé, vous ne pouvez plus vous prévaloir du défaut de conformité de la construction aux règles d'urbanisme.

Très cordialement.

Par Visiteur

La régularisation du PC a été demandée alors que la construction était quasiment terminée.De plus sur sa demande de PC,mon voisin a précisé que sa construction est mitoyenne.Même si les deux mois sont écoulés,puis le poursuivre pour fausse déclaration ?
En outre il n'a fait aucun affichage sur sa propriété.Même si celle a été faite en mairie,puis contester après 2 mois ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

La régularisation du PC a été demandée alors que la construction était quasiment terminée.De plus sur sa demande de PC,mon voisin a précisé que sa construction est mitoyenne.Même si les deux mois sont écoulés,puis le poursuivre pour fausse déclaration ?

Hormis le cas du recours en annulation du permis de construire, il est possible d'intenter un recours devant la juridiction

judiciaire sur le fondement de l'article 1382 dès lors qu'il existe une violation des règles d'urbanisme et que cette violation vous cause un préjudice.

Le problème ici est qu'il faut un strict lien de causalité entre la violation et le préjudice. Or, techniquement ici, ce qui pose en réalité problème c'est la vue, plutôt que la notion de mitoyenneté. Ce sera donc bien plus délicat d'obtenir quoi que ce soit.

Très cordialement.