



Conformité, délais et problèmes avec la Mairie

Par **lilimoc**, le **21/11/2013** à **13:50**

Bonjour
Nous avons réalisé une extension de notre maison en 2011 suite au PC accordé par notre Mairie.
Déclaration de fin de travaux : 01 septembre 2011
Le 24 septembre 2012 (**soit plus d'un an après !**) nous recevons un courrier RAR de la Mairie demandant à visiter la construction ...
Quelques jours plus tard, un agent se présente et nous informe que notre construction n'est pas conforme (espaces verts non réalisés car il faut casser TOUTE la dalle béton de notre terrain ...)
Nous recevons donc un courrier RAR le lendemain, nous demandant de nous mettre en conformité ...
A ce jour nous n'avons pas pu réaliser les modifications demandées.
Nous sommes le 21 novembre 2013 et un agent de la Mairie revient visiter la construction cet après-midi ...
Cela fait donc plus de deux ans que nous avons envoyé la déclaration de fin de travaux.
J'ai lu que la Mairie disposait d'un **délai de 3 à 5 mois** après l'envoi de la déclaration d'achèvement des travaux, pour s'opposer à la conformité.
Notre Mairie a mis plus d'un an pour s'y opposer.
Quels sont nos recours ? La Mairie est-elle dans son droit de poursuivre ses injonctions ?
Merci pour votre réponse

Par **Titiduloiret**, le **21/11/2013** à **16:11**

Bonjour,
Au vu de ce que vous dites, il ne vous on pas contester la DAACT puisque qu'il on dépassé le délai de constatation qui est de 3 mois ou 5 suivant l'autorisation.
Mais il reste que vous avez déclaré que les travaux de construction et d'aménagement sont conformes à l'autorisation obtenu et à la réglementation du PLU ou RNU et que lors de la visite le maire ou son représentant on constater une irrégularité.
Je vous dis donc sans connaître les tenant et

les aboutissants du dossier ou du fond ; Attention en pénal le Maire a 3 ans pour agir à la date de la délivrance du permis. rnJe vous suggère donc de déposer un modificatif de régularisation comme vous demande la Mairie et de prendre votre temps pour cassé votre dalle et d'élaboré le respecter de votre permis. Car Un juge pourrait annuler le permis sur le point des aménagements et le maintenir sur la construction (exemple)en usant de la faculté de l'article L 600-5 du Code de l'urbanisme.rnCdl

Par **aguesseau**, le **21/11/2013 à 17:46**

bjr,rnil me semble qu'en matière d'irrégularité en matière d'urbanisme le délai de prescription de 3 ans est le délai pour l'exercice de l'action publique.rnMais il reste l'action civile devant le juge civil de droit commun, qui se prescrit par 10 ans. Mais dans ce cas, la commune devra justifier d'un dommage direct pour avoir intérêt à agir.rnme trompe-je ?rncdt

Par **Titiduloiret**, le **21/11/2013 à 19:30**

Bonjour Aguesseau,rnNon vous ne vous tromper pas, c'est tout a fait exacte. Cependant la justification de l'intérêt a agir est toutefois moins difficile a trouver pour les communes, comparer aux particuliers ou aux associations.rnCdt