



Mon voisin ne respecte pas le permis de construire qu'il a déposé

Par **grinta06**, le **15/05/2015** à **22:37**

Bonjour,
Quelqu'un peut-il m'aider ?
Mon voisin a déposé un permis, jusque là, rien d'extraordinaire, mais au fil des jours, je me rends compte que le vide sanitaire qu'il fait augmente de façon impressionnante.
Je suis allé à la mairie consulter le permis et là, je vois qu'il n'avait pas de vide sanitaire, la maison étant posée sur radier.
A ce jour, le vide sanitaire culmine à 2,80 mètres et ce n'est pas fini.
J'ai alerté la mairie qui est venue constater les travaux mais qui ne réagit pas plus que ça surtout qu'il ne fraude pas que sur ça :
- mur de séparation de 5 mètres de haut sans demande de permis
- non respect du terrain naturel,
- etc.
Ma question est simple : comment l'attaquer si la mairie ne bronche pas ?
Merci de votre réponse.
Cordialement.

Par **talcoat**, le **18/05/2015** à **11:17**

Bonjour,
Dans l'hypothèse où le maire ne juge pas utile d'exercer les poursuites lorsqu'une infraction à l'art. L 480-4 du code de l'urbanisme est constituée, un riverain peut saisir le préfet afin que celui-ci se substitue au maire dans le cadre de son pouvoir hiérarchique.
Il existe des possibilités de plainte directe auprès du procureur de la république, d'actions civiles en cas de préjudice direct et personnel, mais l'urgence est de faire stopper les travaux par une requête en référé-suspension: l'aide d'un avocat spécialisé sera bien sûr nécessaire.
Cordialement

Par **grinta06**, le **18/05/2015 à 13:20**

bonjour
merci talcoat pour ta réponse
j'ai encore pleins de questions mais je vais me contenter d'une.
Est-ce que l'architecte de ce voisin pourra être inquiet si le permis n'a pas été respecté?
Est-il considéré comme le maître d'œuvre de la construction?
merci beaucoup
cordialement

Par **moisse**, le **18/05/2015 à 17:33**

Non et non.
L'architecte est celui qui dessine les plans. Son rôle s'arrête là et il passe à autre chose.
A ce stade il n'a pas qualité pour intervenir sur le chantier, voire même pour déposer le permis de construire.
Il peut être aussi maître d'œuvre selon un contrat spécifique, incluant la vérification du chantier et le travail des entreprises qu'il a choisies.
Dans ce cas sa responsabilité sera recherchée, mais compte tenu de vos indications:
* vide sanitaire transformé en sous-sol
* mur de clôture de 5 m de haut (je ne sais pas comment il tient debout)
Je ne vois pas un architecte maître d'œuvre accepter ce genre d'aventure.

Par **talcoat**, le **18/05/2015 à 19:08**

Bonjour,
Difficile de voir l'architecte, surtout avec une mission complète incluant le suivi de chantier, dans une réalisation en contravention avec le permis autorisé...
Voyez, quand même s'il n'y a pas un permis "rectificatif" en cours pour légaliser les modifications, et préoccupez-vous de savoir si les travaux vous occasionnent un préjudice réel et certain plutôt que de vous interroger sur la responsabilité éventuelle de l'architecte.
Cordialement