



Problème avec le maire pour un crépi de mur extérieur

Par **gcustom**, le **05/11/2020** à **12:34**

Bonjour Maître.

Je viens par la présente, vous Parler d'un problème nous opposant au maire de la commune.

Nous avons acheté une maison à 2 personnes, ne pouvant en acheter une chacun.

Nous avons fait faire un mur ne dépassant pas les 2 mètres, Suite à une dénonciation du père (l'un des délateur de la commune), nous avons donc dû faire une déclaration préalable (à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et /ou ses annexes) de travaux concernant ce mur, une fois accepté il a été fini de construire. Ce n'est pas nous qui avons rempli le dossier, mais l'amie du maçon qui a construit le mur, elle est architecte.

Dans ce dossier, à la fin elle a mis qu'il y aurait un enduit de fait, celui-ci n'a pas été fait et n'est toujours pas fait.

Lorsqu'elle a monté le dossier, elle pensait à un crépi intérieur, pour faire travailler son copain maçon. C'est à ce sujet que le maire voudrait nous obliger à faire cet enduit, mais en extérieur ! Il y a plusieurs critères qui font que nous ne voulons pas faire faire ce crépi.

1 Il n'y a que le mot enduit, sans mention d'où il devrait être fait, extérieur ou intérieur et le maire voudrait que nous le fassions en extérieur, ce qui ne servirait à rien, puisque de l'autre côté du mur, il y a un chemin, venant de la route et que personne n'emprunte, des champs et son père.

2 Il n'y a aucune mention d'obligation sur la déclaration, de plus, de quelle obligation pourrait il s'agir...

3 Nous n'avons absolument pas les moyens, vu nos ressources, de faire faire cet enduit.

Par contre nous avons reçu un arrêté de non opposition et au dos, il y a la durée de validité qui mentionne, je cite.

«Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la non opposition à une déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délais de 3 ans, à compter de sa notification au bénéficiaire.

Il est de même si, passé ce délais, les travaux sont interrompus pendant un délais supérieur à une année.

En cas de recours, le délais de validité de la déclaration est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable».

Est-ce que ce petit texte aurait une

incidence sur des obligations de notre part ?
Je vous remercie de bien vouloir prêter attention à notre problème. Si vous désirez d'autres renseignements, merci de nous le faire savoir.
Veuillez croire, Madame, Monsieur, en nos très sincères salutations.

Par **amajuris**, le **05/11/2020 à 12:52**

bonjour,
délateur ou pas, vous êtes en tort d'avoir effectuer ces travaux sans autorisation préalable, car il y a des règles locales à respecter pour cette construction.
si votre demande qui a été acceptée, prévoyait que vous deviez faire un enduit , vous devez respecter cette obligation, un enduit sur un mur comprend les 2 côtés du mur.
que vous n'ayez pas les moyens de faire cet enduit n'est pas le problème du maire, vous deviez prévoir cette dépense avant de commencer vos travaux.
salutations

Par **Bibi_retour**, le **05/11/2020 à 13:05**

Bonjour,
Malheureusement pour vous, plusieurs erreurs parsèment votre historique. Etant bénéficiaire de la déclaration préalable vous deviez en prendre connaissance avant qu'elle soit déposée. A ce jour le mur doit être enduit comme le précise AMAJURIS. Même si un côté du mur sera rarement vu par autrui, son enduit ne sert pas à rien et permet notamment une certaine protection de l'ouvrage dans le temps.
Sur la question de l'obligationn vous vous êtes engagés à monter un mur enduit dans la DP, en plus je serais surpris que le règlement du PLU permette que les matériaux destinés à être enduits ne le soient pas.
Vous avez commencé des travaux sans les déclarer, vous refusez d'enduire un mur, mettez vous à la place du maire et des services de la ville : vous passez pour des contrevenants pas très volontaires.

Par **talcoat**, le **05/11/2020 à 19:25**

Bonjour,
Vous devez effectivement faire cet enduit, mais sous réserve de ne pas interrompre le chantier pendant plus d'un an, vous pouvez le réaliser à votre rythme sans délai butoir.
Il est malgré tout préférable de réaliser ces travaux dans les meilleurs délais pour ne pas compliquer vos relations avec les services municipaux...