



Terrassement et risque de glissement

Par **LilyBam**, le **03/01/2022 à 14:56**

Bonjour,rnrnJ'espère être dans la bonne catégorie pour mon sujet et je m'excuse par avance si ce n'est pas le cas. J'aurai besoin d'aide concernant le terrain situé au dessus de celui de ma soeur qui vient d'être acheté et sur lequel le nouveau propriétaire fait venir par camion benne des tonnes et des tonnes de terre afin de combler son terrain et aménager une allée pour ses voitures. Des voisins inquiets devant l'ampleur des quantités de terre amenées combinée à la pente importante du terrain ont contacté la mairie à ce sujet, afin de savoir si toutes les précautions étaient prises pour éviter au maximum les risques de glissement de terrain. Cette inquiétude est renforcée car il semble que ce soit le nouveau propriétaire lui-même qui se charge de ces travaux et sans aucun permis, déclaration préalable ou étude afin de s'assurer de la stabilité du terrain. La mairie n'a envoyé personne mais a simplement dit qu'une lettre avait été envoyée à ce sujet au nouveau propriétaire, restée sans réponse et depuis plus aucune nouvelle de la mairie alors que ces travaux d'exhaussement et de terrassement continuent. Quel recours aurait ma soeur dans cette situation ? En cas de glissement de terrain, la responsabilité de la mairie pourrait-elle être recherchée ? Je demande car à part avancer cet argument à la mairie pour obtenir une réelle action de leur part sous l'effet de la "peur" de voir leur responsabilité ou celle du maire engagée, je ne vois pas quoi faire face à cette mairie qui reste sourde aux demandes du groupe de voisins concernés. Je précise que nos terrains se situent en zone naturelle et un voisin nous a informé qu'en zone naturelle, toute construction nouvelle est interdite normalement, or le nouveau propriétaire est en train de démolir la cabane existante sur ce terrain pour construire à la place sa maison aux dimensions supérieures, donc apparemment il ne cherche pas spécialement à respecter la législation....c'est pourquoi nous voudrions que la mairie réagisse si cette personne réalise des travaux dangereux.rnrnJe vous remercie par avance de votre aide. Bien cordialement.

Par **nihilscio**, le **03/01/2022** à **15:47**

Bonjour,rnrnIl s'agit d'un litige entre deux personnes privées dans lequel la mairie n'a aucune responsabilité. Si votre sœur s'estime menacée par les travaux exécutés par le voisin, elle doit s'adresser directement à ce voisin. Ces travaux d'aménagement ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme. En revanche la construction d'une maison nécessiterait un permis de construire.

Par **LilyBam**, le **04/01/2022** à **00:25**

Bonsoir, je vous remercie de votre retour. Je me permettais de mentionner la responsabilité de la mairie car je pensais que peut-être le maire pouvait dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de police, prescrire des mesures afin de faire cesser un risque, ici celui d'un glissement de terrain suite à l'exhaussement réalisée par le propriétaire du dessus. Et également parce que lorsque que les premiers voisins sont aller le trouver à ce sujet il a refusé tout échange sur la situation, c'est pourquoi certains voisins se sont tournés vers la mairie, pour simplement s'assurer que les travaux étaient réalisés correctement. Je demandais également si ce type d'aménagement nécessitait quoi que ce soit car il a bien commencé ses travaux (démolition de la cabane) sans qu'aucun permis ne soit déposé ...rnrnMerci en tout cas, je pense que les voisins espéraient que la mairie prenne au moins le temps d'en savoir plus sur ces travaux réalisés, car si jamais un glissement de terrain arrive et ensevelit ma soeur et les voisins, ce ne sera pas la mairie qui sera embêtée ...

Par **Tisuisse**, le **04/01/2022** à **07:28**

Bonjour,rnrnAlertez, par LR/AR le préfet car cela le concerne aussi.rnrnFaites faire un état des lieux et des travaux par huissier et exigez, de la mairie, la copie du permis de construire.

Par **nihilscio**, le **04/01/2022** à **10:52**

Le maire pourrait intervenir en vertu de son pouvoir de police si le danger était manifeste. Une terre apportée et non retenue risque de s'éroder mais il en faudrait beaucoup pour provoquer un glissement de terrain dangereux. La charge de la preuve incombe à votre soeur (il est douteux qu'un constat d'huissier suffise) et il lui serait beaucoup plus simple d'attaquer son voisin directement pour trouble du voisinage que d'attaquer le maire pour manquement à ses responsabilités en matière de police.rnrnIl se peut que le permis de démolir ait été institué dans la commune mais la démolition d'une cabane sans permis de démolir est sans grande conséquence. Ce n'est que si le voisin commence des travaux de construction qu'il se mettra en infraction et qu'il y aura lieu d'alerter la mairie pour qu'elle réagisse. Pour l'instant, le voisin ne fait que des travaux d'aménagement qui ne nécessitent aucune autorisation d'urbanisme.

Par **LilyBam**, le **04/01/2022 à 11:29**

Bonjour à vous deux,rnrnEncore une fois merci à vous d'avoir pris le temps de me répondre et pour toutes ces informations, je vais transmettre tout cela au groupe des voisins et voir quelle sera la prochaine étape. L'idée du préfet est intéressante car l'attitude de la mairie est assez bizarre ici, d'autres propriétaires en zone N ont été très embêtés simplement pour une histoire de cloture et que dans le règlement du PLU il est bien précisé que les démolitions sont soumises au permis de démolir, je parle d'une cabane car personne n'y vivait depuis un moment mais il s'agissait bien d'une petite maison qui fut habitée à un moment. Et d'après le voisin juste à côté l'exhaussement concernerait une zone de 100 m² avec un dénivellement de plus de 2 m, ce qui, d'après le PLU, nécessiterait une autorisation, mais peut-être pas pour tout le monde !rnrnMerci de vos avis sur la suite à donner la plus judicieuse selon vous, qui serait donc la voie civile.rnrnTrès belle journée à vous.rnrn rnrnCordialement,rnrnLil

Par **nihilscio**, le **04/01/2022 à 12:28**

Si l'exhaussement est supérieur à 100 m² sur une surface de plus de 100 m², il est effectivement soumis à autorisation préalable (f) de l'article R421-23 du code de l'urbanisme). Mais ce serait tout de même à vérifier. Il faudrait aussi vérifier qu'un tel exhaussement est interdit pas le PLU. Car soumis à déclaration ne signifie pas interdit.

Par **morobar**, le **04/01/2022 à 16:17**

Bonjour,rnrn[quote]rncar l'attitude de la mairie est assez bizarre ici,rnrn[/quote]rnrnCe qui est bizarre est votre entêtement à vouloir glisser la patate chaude à ,la mairie, alors qu'elle n'est nullement concerné par ce litige ou futur litige entre 2 voisins.rnrnC'est à votre soeur de prendre son destin en mains et non pas d'implorer le ,maire actuellement démunirnrnBien sur ,pour faire plaisir à son électorat le Maire peut toujours tenter nune démarche gracieuse, mais certainement pas plus.

Par **LilyBam**, le **05/01/2022 à 12:45**

Merci [NIHILSCIO](#) pour ces précisions, j'ai transmis au groupe de voisins.rnrnrnBonne journée à vous.rnrnLil