



Absence de réponse du maire de ma commune

Par **dudu0302**, le **25/11/2017** à **08:17**

Bonjour,

Ci-dessous le mail que j'ai envoyé au maire de ma commune. Après 3 relances, ses services ont accusé réception mais toujours pas de réponse. A qui dois je m'adresser pour avoir la réponse à la question posée ? Quelle action puis-je entreprendre pour le contraindre à répondre ?

Madame, monsieur,

Le mail ci-dessous est à l'intention de Monsieur XXXXXX maire d'Axxx/02xxx.
(anonymisation des informations)

Je suis M. XXXXXXXX , officier supérieur de l'armée de terre française, résidant au XXXXXXXXXXXX à Axxx et actuellement déployé en Turquie jusqu'au XXXXXXXXXXXX dans le cadre de mon travail. Ce jour, ma voisine Mme XXXXXXXXXXXX a fait part à mes enfants de son intention de construire un mur mitoyen sur le devant de ma résidence afin d'éviter que son chien vienne quotidiennement sur ma propriété.

En tant que 1er magistrat de la commune vous n'êtes pas sans savoir que la hauteur de la clôture rentre dans le champ d'application d'un POS ou d'un PLU. Si l'article 663 du code civil a fixé ces limites à 3,20 mètres dans les villes de plus de 50.000 habitants et à 2,60 m dans les autres localités, les communes qui ont leur propre documentation d'urbanisme ont le loisir de revoir cette hauteur aussi bien à la hausse qu'à la baisse.

Par conséquent, j'aimerais savoir quelles sont les règles dans la commune d'Axxx ?

En effet en cas de préjudice à mon encontre ou de non-respect des règles d'urbanismes, je me réserve le droit d'initier une procédure à l'encontre de mon voisin et de l'autorité qui lui aura autorisé la construction.

En effet Si un tiers décide de construire une clôture, il doit faire une déclaration préalable auprès de sa mairie dans les cas suivants :

- dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme ;
- dans les périmètres sauvegardés au titre des monuments historiques ;
- dans les périmètres classés au titre des espaces naturels sensibles ;
- dans les communes ayant instauré le principe de déclaration préalable à la construction d'une clôture, sur décision municipale ou préfectorale.

Un conflit de voisinage peut toujours survenir et être porté devant les tribunaux. Dans ce cas, les personnes qui s'estiment lésées peuvent saisir le président du tribunal de grande instance. Pendant la procédure, le juge en charge de l'affaire peut faire appel à des expertises et des contre-expertises pour motiver sa décision. Celle-ci intervient lorsqu'il y a abus du droit de clôture, constituant une gêne pour les voisins ou pour plusieurs raisons concernant la mitoyenneté.. Ce genre de conflit peut aller jusqu'à l'arrêt du chantier voire la démolition de l'édifice construit contre le mur.

Concernant les litiges avec les municipalités, ceux-ci concernent le respect ou non des règles d'urbanisme. Si un propriétaire n'a pas respecté les dispositions prises par la commune, le premier magistrat de la ville peut assigner cette personne en justice pour obtenir la mise en conformité avec le POS ou le PLU.

Toutefois, avant de juger les magistrats recherchent le consensus entre les deux parties. Il est donc fortement recommandé de discuter avec son voisin avant d'engager une action en justice. Pour cela mon épouse sera en France du XXXXXXXXX au XXXXXXXXX puis du XXXXXXXXX définitivement. Quant à moi, je serais présent en France du XXXXXXXX au XXXXXXXXXX puis du XXXXXXXXX définitivement. Je ne serais pas joignable du XXXXXXXX au XXXXXXXXX car déployé dans le cadre d'un exercice multinational XXXXXXXXXXXXXXX.

Pour conclure, même si le droit de clôturer une propriété est reconnu par le code civil en son article 647. Sa hauteur est toutefois prédéfinie. Des limitations et des obligations d'utilisation de matériaux pour assurer une continuité architecturale dans la ville mais aussi pour assurer la tranquillité entre les habitants peuvent être apportées au niveau local.

Ne vous méprenez pas sur mes intentions qui sont bien de trouver une solution viable pour les deux parties avec un engagement écrit : nature des matériaux, type d'enduit de finition, hauteur de la réalisation, date de réalisation etc..

Bien évidemment une copie de ce mail est enregistré pour garantir la confidentialité de ma requête dans vos services et faire valoir ce que de droit, le cas échéant.

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **25/11/2017** à **08:31**

Bonjour,

Ne pensez-vous pas qu'il ne serait pas préférable de demander directement les règles

d'urbanisme fixées pour cette communes d'une part, puis de demander à ce voisin de vous fournir la déclaration de travaux ou le permis de construire avant tout début des travaux ?

Par **morobar**, le **25/11/2017** à **08:45**

Bonjour,

Les autorisations de travaux sont toujours accordées ,sous réserve des droits des tiers voisins, mais toujours en accord avec les règles d'urbanisme en cours.

Ceci dit il ne s'agit pas d'une clôture mitoyenne, mais contiguë à votre héritage.

EN effet la mitoyenne implique la copropriété du mur et du terrain de l'assiette.

Par **dudu0302**, le **25/11/2017** à **08:55**

Bonjour,

j ai demandé au maire il y a plus de 6 semaines les règles d'urbanisme dans la commune et pas de réponse. Je veux savoir quels sont les recours pour le contraindre à me répondre. la clôture pourrait être mitoyenne car construite sur ma propriété.

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **25/11/2017** à **08:57**

Envoyez quelqu'un de confiance, à la mairie pour récupérer ces règles.

Par **morobar**, le **25/11/2017** à **09:08**

Le maire n'a aucune obligation de vous adresser quoi que ce soit.

Vous pouvez consulter (souvent) les règles en ligne, ou vous déplacer à la mairie.

Même construite sur votre propriété, la clôture conserve son statut de privative.

L'empiètement volontaire ou non n'emporte pas création d'un droit d'appropriation du terrain sauf prescription trentenaire.

Par contre obtenir sa destruction sera un jeu d'enfant, on ne peut pas construire sur le terrain d'autrui.

Par **amajuris**, le **25/11/2017** à **09:49**

bonjour,

au lieu d'envoyer un mail, vous auriez du envoyer un courrier recommandé avec accusé de

réception.
salutations