



Faire prédominer l'avis ABF sur l'avis municipal

Par **Entredeuxfeux**, le **16/01/2017** à **16:49**

Bonjour, alors voilà mon problème

Avec ma compagne, nous sommes sur le point de passer chez le notaire pour la signature d'un terrain, sous forme de projet de construction

Jusqu'à là tout va bien, si ce n'est que ce terrain est en zone régie par les abf (architectes des bâtiments de France.)

Permis de construire déposé puis 4 mois plus tard, la réponse favorable à notre projet arrive par courrier. Ouf !

Seulement il y a un hic.

Les ABF ont attendu le dernier jour du délai légal pour donner leur réponse à la mairie. Du coup, le maire ayant "peur" d'être en retard sur les délais, a anticipé la réponse des ABF et a émis une liste de critères à respecter qui, selon lui, allaient être demandés par les ABF.

Du coup, les ABF n'ont quasiment rien demandé (hormis une porte de couleur foncée à l'entrée) car nous avons bien étudié ce qu'ils pouvaient nous demander avec notre constructeur.

Cependant, le maire de notre future commune a, peut être par excès de zèle, anticipé plusieurs choses qui n'ont pas du tout été demandées, ce qui a pour effet d'augmenter le prix de notre projet...

Ma question est donc la suivante : existe-t-il un moyen de faire prédominer l'avis des ABF par rapport à celui du maire ? Notre constructeur nous l'affirme, mais le maire ne veut pas l'entendre et dit qu'il va se renseigner

C'est un casse tête pour nous, et cela fait traîner le moment de la signature...

Merci d'avance pour toutes vos réponses

Je reste à votre disposition pour toute question

Et Désolé pour le pavé

Bonne journée à tous

Par **morobar**, le **17/01/2017 à 10:05**

Bonjour,

[citation] existe-t-il un moyen de faire prédominer l'avis des ABF par rapport à celui du maire
[/citation]

Oui

Recours gracieux auprès du maire, suivi de la saisine du tribunal administratif le cas échéant.

Par **Entredeuxfeux**, le **17/01/2017 à 13:48**

Bonjour morobar,

Merci beaucoup pour votre réponse

Je me lance immédiatement sur cette voie

Par **talcoat**, le **17/01/2017 à 19:02**

Bonjour,

Ce n'est pas la bonne procédure s'agissant d'un PC accordé...

La solution passe par le retrait du permis et la délivrance d'un nouveau basé sur les prescriptions de l'ABF.

Cordialement

Par **Entredeuxfeux**, le **17/01/2017 à 19:48**

Bonjour talcoat,

tout d'abord merci pour votre réponse

effectivement, il s'agit bien la d'un pc déjà accordé

j'avais pensé à cette solution, et c'est celle que je vais appliquer si je n'arrive pas à obtenir gain de cause auprès du maire.

j'essai juste de ne pas avoir à subir de nouveaux les délais de réponse de ces deux administrations.

Merci pour m'avoir conforté dans cette idée en tout cas
cordialement

Par **morobar**, le **18/01/2017 à 08:13**

Bonne solution.....qui va aboutir à la même situation puisque le maire ne veut rien entendre.

Par **Entredeuxfeux**, le **18/01/2017 à 09:24**

C'est bien ce qui me fait peur ...

Par **talcoat**, le **18/01/2017 à 10:44**

Non @moromar car le retrait est immédiat et peut être mis en œuvre tant par le maire que du fait du pétitionnaire.

Deplus, il faudrait connaître la liste des prescriptions imposées et leur motivation car étant extérieurs au dossier soumis à l'ABF, elles peuvent entacher d'illégalité le permis de construire.

Par **morobar**, le **18/01/2017 à 10:52**

C'est bien le problème

[citation]elles peuvent entacher d'illégalité le permis de construire[/citation]

Et donc on se retrouve à la case "départ".

Des maires têtus, j'en ai soupé par ici. Ne reste donc qu'une alternative, plier ou saisir.

Par **talcoat**, le **18/01/2017 à 18:48**

Cette acrimonie ne constitue pas pour autant une raison pour motiver un recours.
Encore une fois, seul le retrait est approprié à cette situation.

Par **morobar**, le **19/01/2017 à 10:44**

Je n'ai aucune acrimonie, je constate qu'ici ou ailleurs, les maires bien ou mal conseillés restent fermes sur une position.

Et je ne partage pas votre avis.

Mieux vaut demander un permis modificatif.

Le refus conduit directement à une procédure connue.

Une nouvelle demande va déboucher sur le même permis "avec contraintes" et constituer un retour à la case "départ".

Par **talcoat**, le **19/01/2017** à **18:03**

On ne peut recommander un PC modificatif sans connaître la position du maire (incompétence par excès de zèle ou hostilité au projet) et son degré de collaboration pour rétablir une autorisation dans le sens de l'ABF.

Deplus, suivant la nature des recommandations appliquées au permis initial, la rectification pourrait nécessiter un nouveau permis et non un modificatif.

Pour toutes ces raisons puisque le chantier n'est pas démarré, le retrait du permis est la solution la plus simple.