



Recours d'un tiers sur autorisation préalable

Par **Dadipick**, le **17/10/2011** à **12:15**

Bonjour,

J'ai obtenu le 7 Juillet dernier une autorisation préalable de travaux. Mon voisin (qui a signé une lettre acceptant ces travaux) a signé un compromis de vente le 5 juillet. Le nouvel acquéreur a eu connaissance de mon projet.

J'ai affiché mon autorisation en date du 15 Juillet.

Souhaitant m'assurer que tout aller bien, j'ai contacté la mairie le 14/10 dernier. Ils m'ont précisé qu'il y avait eu un recours d'un tiers.

Or ce tiers est mon nouveau voisin qui a déposé ce recours en date du 25/08 et il vient de signé son acte définitif le 11/10.

Donc il n'était ni riverain ni propriétaire lors de son recours.

Il avait connaissances des travaux et malgré son désagrément, a acheté la maison quand même.

D'autre part, il ne m'a pas adressé de recours (un recours doit être adressé à la maire ET au bénéficiaire).

La mairie me demande de faire une demande de "garanti de non-recours" pour être informé officiellement de ce recours.

Quel est la validité de ce recours (étant donné que la procédure n'a pas été respectée et que ce tiers n'était pas propriétaire) ?

Dois-je faire cette demande de "garanti" ?

D'avance merci de vos réponses...

Par **Pika_109**, le **20/10/2011 à 00:17**

Les questions que je me posent sont les suivantes:

un tiers peut-il déposer un recours si il n'est titulaire que d'un compromis? il me semble que oui, car un compromis c'est déjà comme un acte de vente (j'avais lu ça quelque part, mais je ne sais plus où)

Le vendeur n'avait-il pas l'obligation de lui signifier qu'il avait accepté ces travaux? (la encore, je pense que oui)

Qu'est-ce qu'une garantie de non recours?

Pour l'instant, c'est un recours administratif. la mairie peut le débouter. elle a délivré la non-opposition à la déclaration, pour quelles raisons reviendrait-elle dessus?

La seule certitude, c'est que le fait qu'il ne vous ait pas signifié ce recours, fait qu'un recours devant le juge est impossible pour lui

Si le 25/10, la mairie ne vous a rien envoyé, demandez lui ce que ça signifie: recours accepté ou non?

Par **Dadipick**, le **20/10/2011 à 11:29**

Merci pour ces éléments.

Est-ce que le compromis vaut un acte de vente, je n'en sais rien...

Par contre, ce qui est sûr, c'est que l'acquéreur était au courant des travaux puisque le vendeur lui avait présenté la lettre qui m'avait signé précisant qu'il ne s'opposait pas aux travaux... De plus, j'ai fait "visité" l'arrière de la maison au futur acquéreur et précisé la nature des travaux que j'entreprenais.

La garantie de non-recours, est un courrier signé par la mairie garantissant qu'aucun tiers n'a fait de recours (après la période des 2 mois) ; le cas échéant, elle précise qui a fait le recours et le motif (en cas de recours, ce n'est pas à la mairie d'en informer le bénéficiaire mais bien au tiers recourant).

Une fois que je serais officiellement informé de ce recours, que dois-je faire ?

Par **Corentin NAGARD**, le **25/10/2011 à 16:39**

Bonjour,

le simple fait que vous n'ayez pas été destinataire du recours (envoi en AR) doit vous apaiser. Est-ce un recours gracieux ou contentieux? posez la question à la mairie car l'un et l'autre

n'ont pas les mêmes effets.

Par **Dadipick**, le **26/10/2011 à 14:48**

Bonjour,

Il s'agit d'un recours gracieux... Pour le moment. Sachant qu'a priori la mairie ne peut me retirer la non-opposition de DP.

Par contre, le voisin m'aurait, selon ses dires, envoyé la lettre sur le chantier (que je n'habite pas évidemment).

Malgré cette erreur d'adressage, le tribunal administratif pourrait malgré tout considéré un recours contentieux...

De mon côté, j'ai engagé des dépenses pour les travaux et je ne suis à cette date toujours pas officiellement informé d'un recours gracieux ou contentieux...

Le recours gracieux aurait été fait le 25/08 et les 2 mois sont passés sans aucun courrier de la mairie ni même du voisin (donc refus implicite du recours)... La période de 2 mois pour le cotentieux démarre...

Est-ce risqué si je poursuis mes travaux ?