



Refus déclaration préalable de travaux après délais

Par **Jo57000**, le **14/03/2015** à **20:16**

Bonjour,

Souhaitant rénover une ancienne maison inhabitée et en mauvais état, j'ai déposé en mairie une déclaration préalable de travaux le 05/01/2015. N'ayant pas de nouvelle fin Janvier, je décide de me rendre en mairie afin de voir où cela en est. On me réponds qu'il faudrait que je fasse une déclaration sur l'honneur précisant que les travaux d'assainissement et d'arrivée d'eau sur la propriété ce feront à ma charge. Chose que j'ai donc faite et déposée à la mairie le 05/02/2015.

Quelque jours après, je reçois dans ma boîte aux lettres un courrier (sans timbre ni date sur la lettre) qui ce trouve être le récépissé de déclaration préalable. Sur ce document, il est préciser le point suivant:

"Le projet ayant fait l'objet d'une déclaration n° *****
déposée à la mairie le: 05/01/2015
par: M. *****

est autorisé, à défaut de réponse de l'administration un mois après cette date. Les travaux ou aménagements pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire." Document tamponné et signé par M. le Maire. Donc je me dit que la demande est acceptée, n'ayant eu aucun courrier d'opposition à la date du 05/02/2015. Je commence donc à acheter les matériaux nécessaire à la rénovation du bâtiment, et fait réaliser plusieurs devis.

Seulement, le 13/03/2015, je trouve dans ma boîte aux lettres un courrier de la mairie (toujours sans timbre ni date sur la lettre) et là, surprise !!!

"Arrêté d'opposition à une déclaration préalable."

Sur ce document, m'interpelle le point suivant :

"Vu la déclaration préalable présentée le 05 février 2015 ..." Alors que je l'ai déposée le 05 janvier.

Sur la déclaration (qu'ils m'ont retournée avec l'opposition), il y'a bien un tampon de la mairie "Arrivé le 05 JANVIER 2015".

Puis-je me retourner contre la mairie au vu du non respect du délais d'un mois ? En sachant qu'aucun de ses courriers ne m'a été adressé avec accusé de réception.

Quelles seraient les démarches ?

Autre point important mais qui n'est pas le sujet principal de ma demande, sur la déclaration préalable, tamponnée 05 JANVIER 2015, dans le cadre réservé à la mairie, il ce trouverait que la date de réception (écrite à la main) de la demande ai été falsifiée : 05/01/2015 ce transformant en 05/02/2015.

En vous remerciant par avance pour vos conseils.

Par **moisse**, le **15/03/2015** à **11:31**

Bonjour,

Si au cours de l'instruction de votre DP vous recevez un courrier:

* vous indiquant un délai supplémentaire d'instruction

* vous demandant une pièce complémentaire,

Cette lettre vaut nouveau récépissé de dépôt et donc d'instruction.

Vous ne pouvez pas contester avoir reçue une demande complémentaire puisque vous y avez répondu.

Par **talcoat**, le **15/03/2015** à **19:09**

Bonjour,

Il ne semble pas y avoir de courrier de demande de pièces complémentaires, c'est donc la date de dépôt initial qui détermine le point de départ du délai d'instruction d'un mois.

Le silence de l'administration au terme de cette période valant certificat de non opposition.

Il faudrait cependant connaître les motivations du maire dans son courrier d'opposition, car s'il soulève l'illégalité, il s'agit alors d'une décision de retrait.

Cordialement

Par **moisse**, le **15/03/2015** à **19:16**

Le maire a exigé un engagement du pétitionnaire, lequel a répondu. Cela parait bien être une demande complémentaire reportant le délai d'un mois.

Ce qui au demeurant pourrait ne pas changer grand chose, puisque le délai court à compter du 05/02 et l'arrêt est daté du 13/03.

Par **Jo57000**, le **15/03/2015** à **20:02**

Bonjour, merci pour vos réponses.

La demande de la pièce complémentaire c'est faite verbalement, aucun courrier ne m'as était envoyer. A savoir aussi que l'opposition est datée du 05/03/2015, soit pile un mois après que je leurs ai déposé la pièce complémentaire. Cette même opposition fut simplement déposé dans ma boîte au lettres le 13/03, soit 8 jours après la signature du maire.

Depuis le début, aucun courrier ne m'as était adresser avec accusé de réception.

La nature de l'opposition est une demande de permis de construire, car pour eux il ne s'agit pas d'une maison d'habitation. Ce point reste à éclaircir, je vais leur rendre visite demain.

Par **talcoat**, le **16/03/2015** à **16:38**

Bonjour,

La demande verbale ne fait pas courir de nouveau délai et la mairie fait preuve d'amateurisme dans l'instruction du dossier.

Mais le problème se situe ailleurs, sans doute sur la nature des travaux à réaliser sur une construction qui n'est pas raccordée aux réseaux et située peut-être dans une partie non urbanisée de la commune; il faudrait plus de précisions.

Cordialement

Par **Jo57000**, le **19/03/2015** à **09:16**

Bonjour, le bâtiment ce trouve sur la propriété de mes parents, il s'agit d'une dépendance d'une ancienne ferme (habitée).

J'attends des nouvelles de la mairie.

Merci.

Par **moisse**, le **19/03/2015** à **09:30**

Bonjour,

Vous auriez dû communiquer ces précisions dès le début.

En effet, il faut savoir si le zonage est resté zone agricole, si vos parents ont accepté de co-signer la demande d'autorisation, s'il s'agit d'un changement de destination ou non, auquel cas la surface totale va intervenir dans l'obligation de recours à un architecte...