



Travaux effectués sans demande préalable

Par **Hashad**, le **25/05/2014** à **23:03**

Bonjour,

Permettez de vous décrire mon problème, j'espère que vous n'allez pas vous en lasser. Mais j'essaierai d'être bref et précis. [smile25]

Je suis un habitant d'une commune d'ile de France (dép. 91).

En 2005, nous avons acheté notre maison auprès des autorités de notre commune et via une agence immo, c'était une maison de fonction rattachée à une école élémentaire, et dont la mairie voulait s'en séparer.

Comme l'habitation était inhabitée pendant plusieurs années avant la mise en vente; elle avait besoin d'être réhabilité et mis aux normes comme le désamiantage des sols, le renforcement de quelques parties de sa structure, notamment le mur de clôture.

En 2005 nous avons déposé notre première autorisation de travaux pour rehausser et réfectionner le mur de clôture qui était dans un état de dégradation avancée.

Dans un premier temps nous avons eu une réponse négative de la part du service d'urbanisme. Puis suite à une prise de rendez-vous, en présentant des preuves de la nécessité des travaux (photos du mûr fissuré, et risquant de s'effondrer) ; le maire adjoint à l'urbanisme accepte la solution de renforcement du mur par un chaînage béton et son rehaussement par deux rangées de parpaing.

De même, pour un problème de manque de place de stationnement, en 2006 nous avons déposé une autorisation de travaux pour ouvrir un portail dans le mur de clôture. Dans le but de bénéficier d'un garage de stationnement dans notre petit jardin. Mais notre demande s'est soldée par un avis défavorable. Car d'après le service d'urbanisme ; l'ouverture d'un portail

occasionnerait de faire un bateau sur le trottoir et supprimerait deux places de parking public.

En jugeant non nécessaire de passer par des demandes préalables car étant en propriété privé (pas de syndic), et les travaux ne sont pas de grand ampleur.

1°) Fenêtres :

En 2007 nous avons remplacé nos anciennes fenêtres bois et volets pvc, par des fenêtres double vitrage et volets roulants électriques en aluminium blanc, beaucoup plus pratique à l'utilisation et plus fonctionnels vis à vis de l'isolation au froid.

En faisant, nous avons bien respecté le même type et la même couleur que les volets du voisinage. (Sauf que pour un impératif de pose nos coffrets des volets roulants, l'entreprise effectuant les travaux avait jugé nécessaire de les loger à l'extérieur, sous la dalle et sans que les dits coffrets dépassent l'épaisseur du mur.

Pour une question d'esthétique, des petits bois (baguettes en pvc) avaient été incorporés dans le double vitrage.

Verdict du service d'urbanisme :

On nous demande de démonter les volets roulants et de les remplacer par des volets persiennes, et de changer le vitrage avec petits bois pour un vitrage simple.

Nota : Dans notre quartier, et près de notre domicile une dizaine d'habitation ont des volets roulants avec coffrets à l'extérieur de la façade et parfois les coffrets sont posés complètement à l'extérieur du nu de la façade.

2°) Ravalement:

Vu l'état dégradé et vieilli de la façade et du mur de clôture: (Depuis la construction de la maison au milieu des années 70 la façade est resté à l'état brut d'un enduit en ciment gratté. Le mur de clôture en parpaing brut sans enduit ni chapeau de protection)

En 2012 nous avons effectué un ravalement en blanc de la façade et du mur de clôture dans la même teinte que les façades des voisins de notre rue " couleur blanche".

L'école publique attenante à notre maison quant à elle, n'a pas de couleur spécifique; les murs sont en parpaing brut

Verdict du service d'urbanisme :

Il juge la teinte du ravalement trop blanche et demande de la remplacer par une teinte grise.

Aujourd'hui nous nous trouvons devant le fait accompli, et nous regrettons vivement l'exécution travaux de pose des fenêtres et de ravalement sans passer par la voie de demande préalable.

Cependant, suite à ces refus nous éprouvons une énorme inquiétude et une grande difficulté morale et financière pour se conformer à toutes les exigences du service d'urbanisme.

Néanmoins, si la mairie trouve que la teinte de l'enduit, trop blanc du côté du mur de clôture. Nous pouvons refaire le ravalement du mur de clôture suivant une teinte moins blanche. Mais, financièrement nous ne pouvons pas refaire le ravalement de toute la maison et le changement des fenêtres et volets. [smile33]

Merci pour votre aide et de votre avis en matière juridique

Cordialement

Par **Titiduloiret**, le **27/05/2014 à 11:15**

Bonjour,

Que vous dire au niveau juridique !!!!! alors que vous avez effectués moult modifications de l'aspect extérieur sans une autorisation préalable. Certes ce n'est pas une construction illégale mais... que dire RIEN..... A SUIVRE.

Cordialement