

Relooker sa maison... Gare à la réglementation!

Envie de repeindre vos volets, votre portail, votre façade? Oui, mais on ne peut pas faire ce que l'on veut! M^e Gwenola Brand, associée fondatrice du cabinet Jurisreflex, à Lyon et Bordeaux, fait le point sur les règles administratives à respecter.

Vos volets gris ne vous plaisent plus, vous les verriez plutôt bleus? Prenez rendez-vous en mairie pour vous faire expliquer le plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. «L'article 11 de ce document encadre l'aspect extérieur des constructions. Très souvent, il précise les teintes autorisées», introduit M^e Gwenola Brand. À moins d'habiter une zone protégée, le PLU ne peut pas imposer de matériaux comme un portail en fer forgé. Il peut cependant contraindre à utiliser des matériaux «effet» fer forgé. Votre commune n'a pas de PLU? Ce n'est pas une raison pour jouer les Picasso! L'article R111-27 du code de l'urbanisme

interdit de dénaturer le site dans lequel vous vous intégrez.

DÉCLARER OU NE PAS DÉCLARER?

Si vous repeignez votre porte de garage de la même couleur, vos travaux ne regardent personne. La réponse change si vous modifiez la teinte. «Même quand la modification est invisible de la rue, il faut effectuer une déclaration préalable (DP) sur une plate-forme en ligne indiquée par la mairie. Cette démarche est gratuite», précise l'avocate. Le délai d'instruction est d'un mois. Il est doublé si vous habitez une zone classée ou protégée, le temps pour votre mairie d'interroger l'architecte des Bâtiments de France. Si votre projet porte sur

une construction inscrite au titre des monuments historiques, tout changement de teinte est soumis à permis de construire, qui est à demander.

PAS DE NOUVELLES...

Vous n'obtenez aucune réponse à l'issue du délai d'instruction? C'est tout simplement que votre DP est autorisée. «Conservez le récépissé de dépôt, c'est une preuve en cas de litige», conseille G. Brand. L'autorisation est parfois accompagnée de prescriptions ou peut être refusée. Vous devrez alors choisir une autre couleur et refaire une DP. Et si vous avez déjà réalisé vos travaux? Courez en mairie déposer une autorisation de déclaration. Si le PLU a été respecté, vous ne risquez rien.

UNE INFRACTION PÉNALE

«Le non-respect d'une DP est une infraction pénale qui se prescrit au bout de six ans», informe Gwenola Brand. Si le maire s'en aperçoit, il peut alors vous infliger une amende et/ou une astreinte de maximum 1 000 €/jour (limitée à 100 000 €) et vous contraindre à déposer une autorisation de régularisation. L' élu pourra également dresser un PV d'infraction et le transmettre au procureur de la République. Dans cette hypothèse, c'est alors le tribunal correctionnel qui vous guette. Avec à la clé, une amende (1 200 à 300 000 €) et/ou l'obligation de remettre en l'état, sous astreinte financière, l'élément non conforme au PLU. ●

Par Sandra Franrenet

