

Courrier sur lequel repose toute l'affaire

Il n'a jamais été envoyé ce que l'administration a finalement reconnu !

Ce courrier n'a pas été envoyé parce qu'il réclamait inutilement des pièces qui figuraient déjà dans le dossier de la déclaration de travaux, ce qu'un constat d'huissier a ultérieurement vérifié. Qu'il ne respectait pas le délai légal d'un mois (tampon dateur du 13 juin 2007, or la déclaration de travaux a été envoyée le 9 mai 2007 avec AR et reçue par la mairie le 10 mai, le récépissé de la poste faisant foi. Le 15 mai 2007 et le 4 juin 2007 figurant sur ce courrier ne correspondent à rien.

| | |
|---|---|
| Service Instructeur UTN/Centre instructeur de BASTIA 8, Bd Benoite Danesi 20411 BASTIA CEDEX Tél : 04-95-32-97-97 Fax : 04-95-32-97-87 Affaire suivie par : Céline ROCHE 04-95-32-97-77 | COMMUNE de _____ A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE Numéro de dossier : DT2B24207N0011 Déposé le 15/05/2007 Adresse des travaux : [Lieux des travaux] |
| | Destinataire : Mme [Nom de jeune fille de la femme de Denis Dejustys et son adresse] |

OBJET : **DOSSIER INCOMPLET**

Madame,

MAIRIE
13 JUIN 2007
Reçu le 686

J'ai l'honneur de vous faire connaître que votre demande de **DECLARATION DE TRAVAUX** a été enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.
Toutefois **cette demande est incomplète** et il vous appartient de faire parvenir à la mairie de la commune mentionnée ci-dessus dans les meilleurs délais, les pièces ou indications suivantes :

- 3 exemplaires de photos couleurs de toutes les façades du bâtiment existant.
- 3 exemplaires de d'une notice descriptive du projet la superficie du terrain ainsi que la SHOB et la SHON du bâtiment avant et après travaux.

Lorsque ces pièces ou indications auront été produites je vous ferai connaître la date avant laquelle, compte-tenu des délais réglementaires d'instruction, la décision devra vous être notifiée. **Je vous précise que le délai d'instruction part de la réception des pièces ou indications complétant le dossier.**

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le 04/06/2007
LE MAIRE ET PAR DELEGATION
LE CONTROLEUR DIVISIONNAIRE DES T.P.E

[Nom du signataire] 

**Courrier en réponse à celui de Denis DEJUSTYS,
qui s'étonnait que les travaux qu'il finançait puissent poser problème**

Département de HAUTE CORSE
Arrondissement de BASTIA
Canton de FIUMALTO D'AMPIGNANI
Commune de [Nom de la commune]

Tél. [Numéro de Tél]
Fax : [et de Fax]

Monsieur

[Nom et adresse de
Denis Dejustys]

*N/Réf. : CM/JM/712/08
Objet : Déclaration de Travaux
DT2B24207N001*

[Nom de la commune] , 15 octobre 2008

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 9 octobre dernier, nous vous prions de trouver sous ce pli une copie de la lettre en date du 4 juin 2007, émanant des services de la DDE, dans laquelle il vous était demandé des documents supplémentaires afin de poursuivre l'instruction de votre dossier de déclaration de travaux.

Comme vous pouvez le constater, ce courrier vous avait été adressé par la DDE, avec copies pour information à M. Le Préfet et la Mairie de

Veillez croire, Monsieur, en l'assurance de nos sincères salutations.

Le Maire,

[Nom du maire]



P.J. : 1

Mandement de citation à prévenu

Ce mandement de citation à prévenu affirme **qu'entre le 29 janvier 2009 et le 23 juin 2010**, des travaux de démolition partielle et de construction d'un bâtiment ont été exécutés.

Or un procès verbal datant du 20 octobre 2008 a déjà été adressé à la femme du prévenu **pour ce même motif**. Une requête a été adressée par Denis Dejustys en janvier 2009 auprès du Tribunal Administratif de Bastia dont le jugement a été rendu le 22 octobre 2009 :

« Considérant qu'à la suite du décès de Madame [nom de jeune fille], **bénéficiaire d'une autorisation tacite de travaux**, (...) le préfet de la Haute-Corse est fondé à opposer à la requête présentée par M. DEJUSTYS une **fin de non recevoir tirée du défaut à agir du requérant**. »

Le Tribunal Administratif, expert en la matière, reconnaît qu'il y a bien une **autorisation de travaux** mais que le requérant qui n'est ni propriétaire ni commanditaire des travaux n'avait pas qualité à agir !

Cour d'Appel de Bastia
Tribunal de Grande Instance de Bastia

Parquet du procureur de la République
Service : Pôle audiences

N° Parquet : 09000003976

N° téléphone : 0495552300
N° télécopie : 0495553232



Procureur de la République près le Tribunal de
Grande Instance d'Evry
9 Rue des Mazières
91012 EVRY CEDEX

Mandement de citation à prévenu

Vu l'article 550 et suivants du code de procédure pénale ;

J'ai l'honneur de vous prier de bien vouloir citer à comparaître et, après régularisation de l'exploit, de me le retourner dans un délai maximum de 10 jours :

[Nom, adresse et date naissance
de Denis Dejustys]

libre
Prévenu

d'avoir à [Lieux] , entre le 29 janvier 2009 et le 23 juin 2010, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, exécuté des travaux ou utilisé le sol sans permis de construire, en l'espèce en ayant notamment procédé sur la parcelle cadastrée D N° ; à la démolition d'une partie d'un bâtiment et à sa reconstruction sur une surface de 60 M2, à l'édification de six piliers destinés à soutenir des auvents, puis à une mise hors d'eau et hors d'air avec réalisation d'une charpente soutenant un toit couvert de tuiles concernant ce bâtiment, à la construction d'un auvent sur la terrasse et à la fermeture des accès par des portes-fenêtres et des volets en bois,

faits prévus par ART.L.421-1, ART.R.421-1, ART.R.421-14 C.URBANISME. et réprimés par ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.

d'avoir à [Lieux] , entre le 29 janvier 2009 et le 23 juin 2010, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, exécuté des travaux ou utilisé le sol en violation des dispositions du plan d'occupation des sols applicable, en l'espèce en ayant notamment procédé sur la parcelle cadastrée scrtion D N° en zone Nm, dans labnade littorale des 100 mètres, aux travaux précités en violation du plan local d'urbanismeapprouvé le 3 septembre2008,

faits prévus par ART.L.160-1 AL.1, ART.L.123-1, ART.L.123-2, ART.L.123-3, ART.L.123-4, ART.L.123-5, ART.L.123-19 C.URBANISME. et réprimés par ART.L.160-1 AL.1, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.

RECU IS
15 MAR 2012

Jugement qui s'appuie entièrement sur les termes mensongers d'un courrier jamais envoyé !

Avec cette drôlerie, qu'on peut lire en préambule, affirmant que condamné a effectué les travaux en juillet 2007 du vivant de sa femme (décédée le 27 octobre 2007) avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens. Pas propriétaire mais pourquoi pas commanditaire !

* Encore une énorme confusion sur les motifs de refus

En 2005 le permis a été refusé parce que le projet créait un agrandissement de plus de 50 % de la surface initiale, même s'il était situé dans une zone UD constructible (règle spécifique pas forcément appliquée à tous). En décembre 2008, c'est un permis de 'régularisation' demandé par la DDE le 22 octobre 2008 qui s'est heurté au changement de PLU du 3 septembre 2008 (avec rétroactivité sur la déclaration de travaux de 2007). Or la déclaration de travaux de 2007 avait été préalablement approuvée par un agent de la DDE en avril 2007, elle se situait bien en zone UD constructible et n'excédait pas les 50 % d'accroissement autorisé.

Attendu qu'il ressort des éléments du dossier que c'est Denis Dejustys qui a fait exécuter en juillet 2007 les travaux constatés en janvier 2009 ainsi que les travaux effectués en violation de l'arrêté interruptif de travaux entre cet arrêté et le 23 juin 2010 et que rien n'indique que l'oncle de la femme de Denis Dejustys ait participé d'une quelconque façon à la réalisation de ces travaux.

Attendu en conséquence que L'oncle de la femme sera relaxé des fins de la poursuite.

Attendu en revanche qu'il n'est pas contestable que les travaux ont été effectués dans une zone non constructible et que les modifications et agrandissements réalisés l'ont été en violation du plan local d'urbanisme de la commune et que par conséquent Denis Dejustys sera déclaré coupable de ce chef.

Attendu en outre que Denis Dejustys ne saurait se prévaloir d'une quelconque autorisation de la commune puisque une telle autorisation, quand bien même elle existerait, ne suffirait pas à donner un caractère légal à ces travaux dont l'illégalité a été rappelée par le Tribunal administratif de BASTIA le 15 février 2007.]*

Attendu au surplus que la nature des travaux effectués exigeait une demande de permis de construire, que cette demande avait été faite en 2005 puis en 2008 et que les permis de construire ont été à chaque fois refusés par le maire.]*

Attendu que Denis Dejustys soutient que la déclaration de travaux déposée le 29 mai 2007 l'autorisait à effectuer les travaux réalisés.

Attendu que sans qu'il soit besoin de se demander s'il y a eu de la part de mairie une autorisation tacite, il y a lieu de constater que les travaux décrits dans la déclaration de travaux, à savoir:

- modification de l'aspect extérieur de la façade par ravalement
 - construction créant une surface hors d'oeuvre brute de 18,65 m2
 - correction de l'inclinaison des pentes de toit, création d'un vide sanitaire, menuiseries bois et PVC blanc, enduit extérieur couleur sable
- ne recouvrent pas les travaux effectués à savoir:
- démolition d'une partie de l'ouvrage existant
 - construction d'un nouveau bâtiment de 60 m2
 - édification de six piliers et d'un auvent sur toute la longueur du bâtiment

Attendu en conséquence que Denis Dejustys sera également condamné du chef de travaux exécutés sans permis de construire

Attendu enfin qu'il n'est pas contestable que des travaux ont été effectués par Denis Dejustys postérieurement à l'arrêté interruptif de travaux et qu'il avait eu connaissance de cet arrêté, tel que cela ressort des correspondances communiquées par ce-dernier.

La preuve du déni de justice

Il y a dans le descriptif de la déclaration de travaux de la femme de Denis Dejustys une page à l'italienne qui expose par écrit son projet en détail. Cette pièce a été délibérément ignorée par les juges car elle contredit totalement les termes de l'accusation !

SUR L'ACTION CIVILE :

Attendu qu'il y a lieu de déclarer recevable en la forme la constitution de partie civile de la COMMUNE [Nom de Commune] ;

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort et

contradictoirement à l'égard de Denis Dejustys [oncle de la femme] et la COMMUNE DE [Nom de commune] [de Denis Dejustys]

SUR L'ACTION PUBLIQUE :

Relaxe Oncle de la femme des fins de la poursuite;

Déclare Denis Dejustys coupable des faits qui lui sont reprochés;

Pour les faits de EXECUTION DE TRAVAUX NON AUTORISES PAR UN PERMIS DE CONSTRUIRE commis du 29 janvier 2009 au 23 juin 2010 à [Lieux]

Pour les faits de INFRACTION AUX DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME OU DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS commis du 29 janvier 2009 au 23 juin 2010 à [Lieux]

Pour les faits de POURSUITE DE TRAVAUX MALGRE UNE DECISION JUDICIAIRE OU UN ARRETE EN ORDONNANT L'INTERRUPTION commis dans la nuit du 29 janvier 2009 au 23 juin 2010 à [Lieux]

Condamne Denis Dejustys au paiement d' un(e) amende(s) de cinq mille euros (5000 euros) ;

à titre de peine complémentaire

Ordonne à l'encontre de Denis Dejustys la mise en conformité des lieux ou des ouvrages dans un délai de SIX MOIS, sous astreinte de 50 EUROS par jour de retard

Ordonne l'exécution provisoire ;

La présente décision est assujettie à un droit fixe de procédure de 90 euros dont est redevable Denis Dejustys ;

Le paiement de l'/des amende(s) ne fait pas obstacle à l'exercice des voies de recours.

Dans le cas d'une voie de recours contre les dispositions pénales, il appartient à l'intéressé de demander la restitution des sommes versées.

La présente décision est assujettie à un droit fixe de procédure de 90 euros dont est redevable Denis Dejustys ;

Constat d'huissier qui prouve l'ineptie du courrier qui n'a jamais été envoyé
La DDTM et la mairie ont affirmé à la justice qu'ils n'avaient pas reçu le descriptif de la déclaration travaux que le prévenu avait présenté pour sa défense, arguant qu'il ne figurait aucun tampon administratif sur ce document annexe. **La page à l'italienne qui contredit les termes de l'accusation y figure bien !**

Dans un Etat de droit ce mensonge avec cette fausse preuve seraient constitutifs d'une escroquerie au jugement...

Philippe de PETRICONI
Huissier de Justice Associé
1, rue du Docteur Morucci B.P. 34
20288 BASTIA CEDEX
Tél 04.95.34.94.00
Fax 04.95.32.37.92
Compte TG 40031 00001
0000168099 R 69

N0 Acte : MD26745_1

Dossier : MD26745
No Acte : MD26745_1
Référence : Référence

SOMMATION DE REMETTRE

L'an deux mil douze et le *Cinq Octobre*

Second Original



Je, Philippe de PETRICONI huissier de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Philippe de PETRICONI, titulaire d'un office d'huissier de justice à BASTIA (Haute-Corse), 1 rue du Docteur Morucci, soussigné.

A LA DEMANDE DE :

Monsieur Denis Dejustys + [son adresse]

A :

MAIRIE DE [Commune], PRISE EN LA PERSONNE DE SON MAIRE EN EXERCICE DEMEURANT EN CETTE QUALITE AU LIEU DIT

| | |
|-------------------------------|-------|
| Coût | |
| Transport art.18.1 | 7.11 |
| Droit fixe art.6.1 | 46.20 |
| Taxe fiscale art.20 | 9.15 |
| Coût remise à personne | |
| T.V.A. 19.60 % | 10.45 |
| Total T.T.C. Euros | 72.91 |
| Coût remise à tiers | |
| T.V.A. 19.60 % | 10.45 |
| Avis postal art.20 | 0.86 |
| Total T.T.C. Euros | 73.77 |

RAPPEL DES FAITS :

Feue Madame Dejustys à reçu à son décès une copie de son dossier complet de déclaration de travaux du 11 Mai 2007 qu'elle avait réclamé à la Mairie annexe de [Commune] en Juillet 2007 .

Son dossier était complet comprenant le document CERFA signé par le Maire le 15 Mai 2007 ainsi que les pièces jointes nécessaires à cette déclaration.

C'EST POURQUOI ET A MEME REQUETE QUE CI-DESSUS :

JE VOUS FAIS SOMMATION DE ME REMETTRE SUR LE CHAMP

LES DOCUMENTS SUIVANTS :

LE DOSSIER COMPLET QUI ETAIT JOINT A LA DECLARATION DE TRAVAUX DU 11 MAI 2007, QUE FEUE MADAME DEJUSTYS [prénom] AVAIT DEPOSE, COMPRENANT LE DOCUMENT CERFA SIGNE PAR LE MAIRE LE 15 MAI 2007 AINSI QUE TOUTES LES PIECES JOINTES NECESSAIRES A CETTE DECLARATION.

Arrêt de la Cour d'Appel

Le constat d'huissier démontrait clairement que cette affaire a été fondée sur les mensonges de la DDTM et de la mairie, il n'a pas été pris en considération. Au contraire, la Cour d'Appel se montre incompétente dans son interprétation de la déclaration de travaux, interprétation qui est contraire à celle du Tribunal Administratif, pourtant mieux habilité !

Attendu qu'aux termes de l'article L 421-1 du code de l'urbanisme, les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire ;

Attendu que les travaux effectués par le prévenu , en l'espèce la démolition d'une partie d'un bâtiment et sa reconstruction, auraient dus ainsi que l'a relevé la direction départementale de l'équipement dans son procès verbal du 2 février 2009 et son avis du 19 décembre 2009, être autorisés par un permis de construire ; qu'en conséquence il importe peu que M DEJUSTYS se prévale d'une déclaration de travaux éventuellement valide ;

Qu'en effet les travaux pouvant faire l'objet d'une simple déclaration préalable sont énumérés de façon très limitée par l'article R 421-17 du code de l'urbanisme qui visent notamment une emprise au sol et une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m², ce qui n'est pas le cas en l'espèce , puisque M DEJUSTYS admet dans ses écritures qu'il avait procédé à la démolition du bâtiment existant de 60,30 m² pour le reconstruire , et que le document CERFA porte mention , à la rubrique « bâtiment à créer » d'une densité de 87,95 m² ; qu'il s'agissait bien au final de la construction d'un bâtiment de 87,95 m² ; que ces travaux ne correspondent pas à la description faite dans la déclaration préalable ;

Attendu que M DEJUSTYS , nonobstant son argumentation au soutien de la procédure de déclaration préalable, a déposé une demande de permis de construire relative à la démolition d'une partie du bâtiment et la reconstruction d'une surface de 60 m² ainsi qu'à l'édification de trois piliers destinés à soutenir la construction d'auvents le 27 octobre 2008 ;

Que par arrêté du 18 décembre 2008, le maire a refusé le permis au motif que le projet était situé dans la zone NM du PLU de la commune et qu'aucune construction n'y était autorisée ;

Que les services de la gendarmerie ont , par procès verbal du 4 mai 2010, constaté que , nonobstant un arrêté interruptif des travaux du 29 janvier 2009, les travaux non autorisés se poursuivaient ;

Que dès lors l'infraction est constituée .

2- Sur l'exécution de travaux en violation des dispositions du plan d'occupation des sols :

Attendu que M DEJUSTYS excipe de l'absence d'opposition de la commune à la déclaration de travaux du 9 mai 2007 pour invoquer la légalisation de ces travaux ;

Attendu que par arrêté du 26 janvier 2006 le maire a refusé la demande de permis de construire présentée par Mme [Nom jeune fille] sur le fondement de l'article L 146-4 III du code de l'urbanisme qui interuit , en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage, et que par jugement du 15 février 2007 le tribunal administratif de Bastia a rejeté la requête de Madame [Nom jeune fille];

Condamnation inapplicable

Comment démolir un agrandissement de 87,95 m² introuvable sur le terrain ?

Comment remettre en état un bâtiment initial de 60,30 m² qui n'a jamais fait cette surface ?

Comment déposer un permis de construire (de reconstruire) dans une zone devenue inconstructible (NM au lieu de UD) depuis le 2 septembre 2008 selon le nouveau PLU ?

Comment quelqu'un qui n'est ni propriétaire d'un bien en indivision faisant partie d'une succession en cours, ni héritier, ni usufruitier, dont le Tribunal Administratif ne lui donne pas qualité à agir peut-il exécuter des travaux de remise en état des lieux ? Il a seulement financé, au profit de tiers, un modeste agrandissement de 19,60 m² sur la foi d'une déclaration de travaux que le Tribunal Administratif, expert en la matière, n'a pas invalidée ?

PAR CES MOTIFS,

LA COUR,

Statuant publiquement par arrêt contradictoire à l'égard de DEJUSTYS Denis et de la COMMUNE DE [Nom de la commune]

par arrêt contradictoire à signifier à l'égard de la DDTM de Haute-Corse,

Déclare les appels recevables.

Confirme le jugement déféré en toutes ses dispositions, sauf en ce qu'il y a lieu de dire que sera ordonnée la remise en état des lieux dans un délai de six mois sous astreinte de 50 euros par jour de retard en lieu et place de la mise en conformité.

Y ajoutant

Condamne M DEJUSTYS à verser à la commune de la somme de 1000 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

Conformément à l'article 707-2 du code de procédure pénale, toute personne condamnée peut s'acquitter du montant du droit fixe de procédure ainsi que, le cas échéant, du montant de l'amende à laquelle elle a été condamnée, dans un délai d'un mois à compter de la date à laquelle l'arrêt a été prononcé.

Lorsque le condamné règle le montant du droit fixe de procédure ou le montant de l'amende dans les conditions prévues au premier alinéa, ces montants sont diminués de 20% sans que cette diminution ne puisse excéder 1500 euros.

Le paiement ne fait pas obstacle à l'exercice des voies de recours.

La présente décision est assujettie à un droit fixe de procédure d'un montant de 120 euros dont est redevable DEJUSTYS Denis

Le tout en application des articles L.421-1, R.421-1, R.421-14, L.480-4 AL.1, L.480-5, L.480-7, L.160-1 AL.1, L.123-1, L.123-2, L.123-3, L.123-4, L.123-5, L.123-19, L.480-3 AL.1, L.480-2, L.480-4 AL.2 du Code de l'urbanisme et des articles 496 à 520 du code de procédure pénale.

LE GREFFIER,



LE PRESIDENT,