



## Droit urbanisme

-----  
Par jjr

peut-on poursuivre une mairie que a accordé un permis de construire non conforme au PLU et au cahier des charges du lotissement (5m50 au lieu de 4m ), alors que le délai de deux mois d'affichage est terminé ?

-----  
Par ESP

BONJOUR... et bienvenue

Sur ce site, saluer est un minimum requis.

La possibilité de contester un permis de construire hors délai reste donc une situation exceptionnelle dans laquelle le requérant devra justifier de sa découverte tardive dudit permis du fait d'un affichage non conforme aux exigences du Code de l'urbanisme.

Je vous conseille de consulter un avocat (possible gratuitement lors d'une permanence).

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le cahier des charges ne concerne pas la mairie. C'est une affaire de droit privée qui ne concerne que les propriétaires des lots.

La contestation du permis de construire n'est plus recevable à l'issue d'une période continue de deux mois d'affichage : article R600-2 du code de l'urbanisme.

-----  
Par ESP

Je me trompe alors... Pour moi, il faut distinguer le PLU et le cahier des charges du lotissement et le code de Article R151-21 Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

... le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

...Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

-----  
Par Nihilscio

Vous ne vous trompez pas. Je n'ai fait que préciser les conditions de recevabilité d'une contestation.

Le délai de recours d'une décision administrative est de deux mois. En matière d'urbanisme, le délai de prescription ne court qu'à compter de l'affichage de l'autorisation à la condition que cet affichage ait été continu pendant deux mois comme dit à l'article R600-2 du code de l'urbanisme. Donc, au bout de deux mois d'affichage continu, il n'est plus possible de contester un permis de construire. Il faut aussi préciser que la jurisprudence met la charge de la preuve de l'affichage continu pendant deux mois au bénéficiaire de l'autorisation contestée.