



## Autorisation de permis de construire par une mairie

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Est-il légal pour une mairie de délivrer un permis de construire alors que le promoteur n'est pas encore formellement propriétaire du terrain ?

Très concrètement :

1/ permis de construire délivrer le 18 mai

2/ signature du compromis de vente le 16 juillet. C'est à dire que, au mieux, la mairie a délivré un permis de construire alors qu'il n'y avait qu'une promesse de vente (et encore !!).

En reformulant la question : Une mairie ne doit-elle pas s'assurer que le promoteur est bien propriétaire du terrain avant de délivrer un permis de construire avec en main l'acte de propriété.

Si Oui quelles sont les modalités de recours voir d'annulation de ce permis ? Y a-t-il de la jurisprudence en la matière ?

Avec mes remerciements

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Est-il légal pour une mairie de délivrer un permis de construire alors que le promoteur n'est pas encore formellement propriétaire du terrain ?

Très concrètement :

1/ permis de construire délivrer le 18 mai

2/ signature du compromis de vente le 16 juillet. C'est à dire que, au mieux, la mairie a délivré un permis de construire alors qu'il n'y avait qu'une promesse de vente (et encore !!).

En reformulant la question : Une mairie ne doit-elle pas s'assurer que le promoteur est bien propriétaire du terrain avant de délivrer un permis de construire avec en main l'acte de propriété.

Si Oui quelles sont les modalités de recours voir d'annulation de ce permis ? Y a-t-il de la jurisprudence en la matière ?

Conformément à l'article R423-1 du Code de l'urbanisme:

Les demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables sont adressées par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposées à la mairie de la commune dans laquelle les travaux sont envisagés:

- a) Soit par le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux;
- b) Soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs coindivisaires [coïndivisaires] ou leur mandataire;
- c) Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En conséquence, il est probable que le promoteur soit titulaire d'un mandat délivré par le vendeur lui permettant de demander la délivrance du permis de construire.

S'il n'y en a pas, alors effectivement, le permis de construire pourrait être annulé mais à condition que cela soit demandée par le vendeur, et non par un tiers qui, de facto n'est pas concerné et dont l'action serait dépourvue de cause.

En tout état de cause, à supposer le permis annulé, rien n'interdira au promoteur d'établir un nouveau permis une fois qu'il sera bien propriétaire du terrain.

Il n'y a donc malheureusement, pas grand chose à espérer de ce côté là..

Très cordialement.