Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Exhaustivité des motifs de refus de permis de construire

Par Chanchan76

Bonjour,
Après un premier refus de permis de construire par la mairie pour un petit collectif , mon promoteur a déposé un deuxième demande de permis de construire avec quelques modifications techniques répondant aux remarques de la mairie dans son premier refus
La mairie a opposé un deuxième refus en arguant d'un nouveau motif (sur une question d'alignement d'arbres) ne figurant pas dans le premier refus
La loi Macron de 2015 prévoit qu'un refus de permis doit contenir l'exhaustivité des motifs de refus du projet
Mon promoteur me dit que qu'il ne peut contester ce deuxième refus en s'appuyant sur le principe d'exhaustivité des motifs car, selon lui, la deuxième demande comporte quelques modifications techniques sur des hauteurs de l'acrotére et de l'égout du toit et qu'il s'agit donc d'un autre projet
Je pense quant à moi qu'il s'agit du même projet (même parcelle, même type de construction, même promoteur) et que ce principe d'exhaustivité des motifs s'applique bien
Qu'en pensez-vous ?

PS : ou alors si un deuxième dépôt de demande de permis constitue un nouveau projet, cette disposition de la loi concernant l'exhaustivité des motifs ne trouvera jamais de champ d'application !

merci
jlc

Par Al Bundy

Bonjour,

Ce principe, codifié à l'article L.424-3 du code de l'urbanisme, prévoit effectivement qu'une décision de refus comporte l'ensemble des motifs la justifiant.

Toutefois, à ma connaissance il n'existe aucune conséquence lorsqu'un second arrêté de refus soulève un ou plusieurs motifs nouveaux.

Ce texte doit encourager le service instructeur à préciser l'ensemble des motifs, sans pour autant imposer une véritable contrainte ou des sanctions à l'administration.

C'est un peu le même esprit que l'article R.600-6 du même code : l'obligation pour le juge de statuer sous 10 mois pour les recours portés contre les permis créant plus de 2 logements ou les permis d'aménager un lotissement. Cette obligation n'est assortie d'aucune contrainte ou sanction.