Tribunal administratif pour permis de construire

Par Visiteur

Nous avons ete mis au penal par la DDE pour construction sans permis.en fait la dde contestait la tacicite du permis arguant du fait que nous etions en espace protege et donc pas de possibilite de tacite.

Nous avons ete relaxe au penal et la dde par le biais du procureur n'a pas fait appel de la decision

nous avons eu gain de cause: nous avions un avis favorable de l'ABF qui a ecris en plus que nous n'etions pas dans un site protege, ce que contestait la DDE.Nous avons aussi un avis favorable de la DIREN. Nous avions fait constate par huissier toute la procedure du permis tacite(affichage en mairie et sur le terrain); de plus notre demande de permis a ete transmis au controle de legalite
Nous habitions la maison depuis decembre 2008
Nous avons ete relaxes le 10 septembre 2009

Aujourd hui la DDE peut elle nous poursuivre au tribunal administratif apres le penal
Notre construction peut elle etre considere comme legale
merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous habitions la maison depuis decembre 2008
Nous avons ete relaxes le 10 septembre 2009

Aujourd hui la DDE peut elle nous poursuivre au tribunal administratif apres le penal
Notre construction peut elle etre considere comme legale

A titre préliminaire, il faut savoir que vous n'avez plus rien à craindre s'agissant de la démolition de la maison. Le risque le plus important est donc écarté.

Conformément au principe selon lequel "le criminel tient le civil en l'état", la décision du juge pénal a normalement vocation à s'imposer à l'égard des autres juridictions civiles et administratives. Ce principe est atténué devant ces dernières juridictions mais conserve une certaine force puisque le tribunal administratif est tenu de reprendre les faits tels qu'ils sont établis par le juge pénal.

En conséquence, si devant le juge pénal vous avez établi l'existence d'un permis tacite de par le fait que vous n'étiez pas en zone protégé, ces faits ont normalement vocation à être repris devant le juge administratif.

Donc, sauf exception, un TA ne peut difficilement donner raison à la DDE.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de la reponse

nous avons ete en effet relaxe au penal; je ne connais pas les details du jugement; je vais demande a mon avocat
Ce que je voudrais savoir en fait:
si la dde continue en allant au T.A. et qu'il s'avere que l'avis de l'ABF est errone(que le terrain se situe en fait ds un site inscrit) et donc que sous l' ancien regime du permis de construire il ne puisse y avoir de tacite
Autant au penal j' ai ete considere de bonne foi mais quid du TA?

Je signale que jusqu'a present il n y a eu aucun recours contre ce permis tacite fut il illegal par le fait decris plus haut
Nous avons construit sans jamais avoir ete arrete et nous y habitons depuis un an
la question est de savoir si la dde peut encore aller au TA si nous sommes dans le cas d'un site inscrit qui remettrait en cause le tacite
d apres vous il n'y a plus de risque de demolition mais alors quel est le risque

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

si la dde continue en allant au T.A. et qu'il s'avere que l'avis de l'ABF est errone(que le terrain se situe en fait ds un site inscrit) et donc que sous l' ancien regime du permis de construire il ne puisse y avoir de tacite
Autant au penal j' ai ete considere de bonne foi mais quid du TA?

A partir du moment où vous ne craignez plus la destruction, qu'est-ce qui vous pose véritablement problème?
Le pénal se fonde effectivement sur la notion de bonne foi puisque l'intention criminelle est indissociable de la plupart des infractions pénales. Mais le droit public ne prend en principe pas ces considérations.

Il faudrait en savoir plus vu le contexte délicat du problème, mais si le juge pénal a relevé un avis de l'ABF et que celui-ci est erroné, cet avis a normalement quand même vocation à s'imposer au tribunal administratif puisque ce fut celui retenu par le juge pénal.

d apres vous il n'y a plus de risque de demolition mais alors quel est le risque

Quasiment aucun en fait. Simplement, vu le caractère illégal de la construction, tout permis de construire relatif à des demandes d'extension par exemple sera rejeté mais pour le reste..

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci encore

notre inquietude vient du fait d'un acharnement depuis le debut d'un agent assermente de la dde (mon avocat l'a signale au penal!)personne ne pensait que ca irait jusqu au penal et pourtant!
en fait il suffit de savoir dans le cas ou le tacite serait illegal si les delais de recours contentieux sont depasses(nous avons fait les constats d'huissier en mairie et in situ et a ce jour aucun recours contre le permis puisque la dde considerait qu'il ny avait pas de permis)
car ce qui nous fait peur c est au cas ou on serait dans un site inscrit le silence de l'administration vaut rejet de la demande de permis
dans notre cas il y a eu avis de l'abf avec reserves mais qui mentionne surtout que nous ne sommes en aucun cas en site inscrit(peut etre par erreur); cet avis nous a ete transmis par fax par la mairie et diectement par l' abf , donc peut on considerer que quelque part il n'ya pas eu silence de l administration

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

ar ce qui nous fait peur c est au cas ou on serait dans un site inscrit le silence de l'administration vaut rejet de la demande de permis

Si je puis me permettre, tant pis pour eux.

En ratant leurs chances devant le juge pénal, l'administration a perdu son droit à obtenir la démolition. Votre maison ne risque donc plus rien pratiquement, sur le plan de la démolition.

Le juge administratif ne peut pas prononcer la démolition de votre habitation.

Très cordialement.